**ПЗЗ СПБ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**от 21 июня 2016 г. N 524 .**

# О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550, от 28.06.2018 N 526, от 23.07.2019 N 464, от 17.02.2020 N 82, от 26.02.2021 N 85, от 17.05.2021 N 293, от 01.10.2021 N 750, от 13.12.2021 N 971, от 29.08.2022 N 776, от 01.09.2022 N 778, с изм., внесенными Апелляционным определением Верховного Суда РФ от 13.09.2017 N 78-АПГ17-11, Решением Санкт-Петербургского городского суда от 08.10.2020 N 3а-217/2020, Апелляционным определением Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 19.01.2021 N 66а-83/2021, Решениями Санкт-Петербургского городского суда от 21.07.2021 N 3а-28/2021, от 07.12.2021 N 3а-225/2021, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2022 N 627)

В соответствии со статьями 31 и 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 Закона Санкт-Петербурга от 28.10.2009 N 508-100 "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге" Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Правила), включающие:

1.1. Общую часть Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга согласно приложению N 1.

1.2. Карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, включающие:

1.2.1. Границы территориальных зон и подзон (кроме подзон, отличающихся по высоте зданий, строений и сооружений) согласно приложению N 2.

1.2.2. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, за исключением максимальной высоты зданий, строений и сооружений в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, согласно приложению N 3.
(п. 1.2.2 в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550)

1.2.3. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, согласно приложению N 4.
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550, от

23.07.2019 N 464)

1.2.4. Утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон, согласно приложению N 5.
(п. 1.2.4 в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550)

1.2.5. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, согласно приложению N 6.
(п. 1.2.5 в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85)

1.3. Градостроительные регламенты, включающие:

1.3.1. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, за исключением градостроительных регламентов в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, согласно приложению N 7.

1.3.2. Градостроительные регламенты в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, согласно приложению N 8.
(п. 1.3 в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550)

1.4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, согласно приложению N 9.
(п. 1.4 в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550)

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 N 550, от 28.06.2018 N 526)

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 N 464)

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С.Полтавченко

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**
**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85)

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

## 1.1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга

1.1.1. Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Санкт-Петербурга.

Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом Санкт-Петербурга, законами Санкт-Петербурга.

Правила подготовлены с учетом Положения о территориальном планировании Санкт-Петербурга в составе Генерального плана Санкт-Петербурга, утвержденного Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 N 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (далее - Генеральный план Санкт-Петербурга), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1.1.2. Правила разработаны в целях:

1.1.2.1. Создания условий для устойчивого развития территории Санкт-Петербурга, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

1.1.2.2. Создания условий для планировки территории Санкт-Петербурга.

1.1.2.3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1.2.4. Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## 1.2. Состав Правил

1.2.1. Правила включают в себя:

1.2.1.1. Порядок их применения и внесения изменений в Правила.

1.2.1.2. Карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга.

1.2.1.3. Градостроительные регламенты.

1.2.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1.2.2.1. О регулировании землепользования и застройки в Санкт-Петербурге исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

1.2.2.2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами в Санкт-Петербурге.

1.2.2.3. О подготовке документации по планировке территории в Санкт-Петербурге.

1.2.2.4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в Санкт-Петербурге.

1.2.2.5. О внесении изменений в Правила.

1.2.2.6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки в Санкт-Петербурге.

1.2.3. Карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга включают:

1.2.3.1. Границы территориальных зон и подзон (кроме подзон, отличающихся по высоте зданий, строений и сооружений) (приложение N 2 к настоящему постановлению).

1.2.3.2. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, за исключением максимальной высоты зданий, строений и сооружений в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение N 3 к настоящему постановлению).

1.2.3.3. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению).

1.2.3.4. Утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон (приложение N 5 к настоящему постановлению).

1.2.3.5. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение N 6 к настоящему постановлению).

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

1.2.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.4.2. Предельные (минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (далее - предельные размеры земельных участков), и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.2.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

1.2.5. В Правилах отображены утвержденные Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон о зонах охраны) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение N 9 к настоящему постановлению).

### 1.3. Общие положения о картах градостроительного зонирования Санкт-Петербурга

1.3.1. На картах градостроительного зонирования Санкт-Петербурга установлены:

1.3.1.1. Границы территориальных зон и подзон (кроме подзон, отличающихся по высоте зданий, строений и сооружений) (приложение N 2 к настоящему постановлению).

1.3.1.2. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, за исключением максимальной высоты зданий, строений и сооружений в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение N 3 к настоящему постановлению).

1.3.1.3. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение N 6 к настоящему постановлению).

1.3.2. На картах градостроительного зонирования Санкт-Петербурга отображены:

1.3.2.1. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению).

1.3.2.2. Утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон (приложение N 5 к настоящему постановлению).

1.3.3. Границы территориальных зон установлены с учетом положений частей 1 и 2

статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации по:

1.3.3.1. Линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений.

1.3.3.2. Красным линиям.

1.3.3.3. Границам функциональных зон, определенным Генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.3.3.4. Границам земельных участков.

1.3.3.5. Границам внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга.

1.3.3.6. Границам исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, включая границы исторической застройки пригородов, указанным в Территориальных строительных нормах "Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга" (ТСН 30-306-2002).

1.3.3.7. Естественным границам природных объектов.

1.3.3.8. Иным границам.

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

1.3.4.1. По минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

1.3.4.2. По минимальной доле озеленения земельных участков.

1.3.4.3. По максимальной общей площади складских объектов, расположенных на земельных участках.

1.3.4.4. По максимальной высоте зданий, строений и сооружений.

1.3.5. Границы перечисленных в пункте 1.3.4 настоящего приложения подзон (кроме подзон, отличающихся по высоте зданий, строений и сооружений) установлены в приложении N 2 к настоящему постановлению.

1.3.6. Подзоны, отличающиеся по максимальной высоте зданий, строений и сооружений, образуются на основе сочетания границ территориальных зон и подзон, установленных в приложении N 2 к настоящему постановлению, и границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, за исключением максимальной высоты зданий, строений и сооружений в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных в приложении N 3 к настоящему постановлению.

1.3.7. Карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, за исключением

карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, на которой отображены утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон, выполнены в масштабе 1:10000. Погрешность при установлении границ территориальных зон (подзон) с учетом используемого масштаба карт составляет 5 м.

Карта градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, на которой отображены утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон, выполнены в масштабе 1:5000.

1.3.8. В случае если земельные участки, образованные до вступления в силу Правил, расположены в границах двух и более территориальных зон (за исключением территориальной зоны ТУ), требование принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, установленной с учетом функциональных зон, определенных Генеральным планом Санкт-Петербурга, обеспечивается при осуществлении строительства и(или) реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на указанных земельных участках, с учетом положений пункта 1.3.7 настоящего приложения.

1.3.9. В случае если земельные участки, образованные до вступления в силу Правил, расположены в границах двух территориальных зон, одной из которых является территориальная зона ТУ, требование принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне обеспечивается путем утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с учетом положений пункта 1.3.7 настоящего приложения.

### 1.4. Общие положения о градостроительных регламентах

1.4.1. Правилами установлены градостроительные регламенты для территориальных зон, за исключением градостроительных регламентов в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение N 7 к настоящему постановлению), а также градостроительные регламенты в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение N 8 к настоящему постановлению).

1.4.2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1.4.2.1. Фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон.

1.4.2.2. Возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.4.2.3. Функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.4.2.4. Видов территориальных зон.

1.4.2.5. Требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

1.4.3. Действие градостроительных регламентов распространяется на земельные участки и объекты капитального строительства в границах территориальных зон, установленных для территории Санкт-Петербурга, с учетом части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Действие градостроительных регламентов в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, распространяется на земельные участки (части земельных участков) и объекты капитального строительства, расположенные в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

1.4.4. Градостроительные регламенты с учетом части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются для земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и(или) на которых планируется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства.

1.4.5. Градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу.

## 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки в Санкт-Петербурге

### 2.1. Область применения порядка землепользования и застройки в Санкт-Петербурге, установленного Правилами

2.1.1. Регулирование землепользования и застройки в Санкт-Петербурге осуществляется в порядке, установленном Правилами, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга.

2.1.2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки в Санкт-Петербурге обеспечивается исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга:

2.1.2.1. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2.1.2.2. При предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

2.1.2.3. При принятии решений о подготовке документации по планировке территории в Санкт-Петербурге.

2.1.2.4. При проверке в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовленной документации по планировке территории в Санкт-Петербурге на соответствие установленным действующим законодательством требованиям.

2.1.2.5. При утверждении документации по планировке территории в Санкт-

Петербурге.

2.1.2.6. При предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.

2.1.2.7. При предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.2.8. При подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков.

2.1.2.9. При проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

2.1.2.10. При выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

2.1.2.11. При выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

2.1.2.12. При образовании земельных участков существующих зданий, строений, сооружений.

2.1.2.13. При согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства.

2.1.2.13-1. При согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства нежилого назначения.

2.1.2.14. В иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга.

### 2.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

2.2.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон (за исключением территориальных зон в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

2.2.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территорий указанных зон.

2.2.3. Разрешенным использованием для земельных участков, объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, а также режимами использования земель в границах объединенных зон охраны

объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, в случае если земельный участок (часть земельного участка), объект капитального строительства расположены в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

2.2.4. 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга и пунктов 3.2.1 - 3.2.3, 3.2.8 и 3.2.9 настоящего приложения.

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

2.2.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

### 2.3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

2.3.1. Земельные участки, объекты капитального строительства не соответствуют градостроительным регламентам в следующих случаях:

2.3.1.1. Установленные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в градостроительном регламенте.

2.3.1.2. Размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

2.3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 2.3.1 настоящего приложения, осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Строительство (реконструкция) жилых домов и садовых домов на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и

жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и(или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, может осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

2.3.3. При ликвидации садоводческого некоммерческого объединения как юридического лица, расположенного в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, допускается изменение вида разрешенного использования садовых земельных участков на вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", если размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте указанных зон, если иное не предусмотрено федеральным законом.

2.3.4. При ликвидации садоводческого некоммерческого объединения как юридического лица изменение вида разрешенного использования садовых земельных участков на вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков градостроительных регламентов указанных территориальных зон, допускается без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных зон в части предельных размеров земельных участков, если такие садовые земельные участки образованы и(или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости на садовых земельных участках до 30.06.2016, сведения о садовых земельных участках и(или) объектах недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законом.

### 2.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

2.4.1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются в силу частей 4 и 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным уполномоченными исполнительными органами государственной власти, указанными в пунктах 2.4.2 и 2.4.3 настоящего приложения.

2.4.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с федеральными законами:

2.4.2.1. Уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

2.4.2.2. Уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга:

2.4.2.2.1. В части земельных участков в границах территории общего пользования и земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и(или) занятых линейными объектами.

2.4.2.2.2. В части 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2.4.3. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами в соответствии с действующим законодательством.

2.4.4. Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами в Санкт-Петербурге

### 3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения технических регламентов.

3.1.2. 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 осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. В случаях если земельный участок и(или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.1.4. 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 в порядке,

установленном жилищным законодательством.

При этом назначение таких помещений должно соответствовать градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

3.1.5. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства считается измененным со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таком виде разрешенного использования в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### 3.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с условно разрешенным видом использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.2.1. Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

3.2.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданную постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 N 560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга" (далее - Комиссия).

3.2.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

3.2.3-1. Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3.2.4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше

установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков 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 (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров).

3.2.5. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

3.2.6. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3.2.7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в порядке, предусмотренном в статье 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

3.2.8. Срок действия правового акта уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров составляет пять лет и не подлежит продлению.

Срок действия правового акта уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, указанный в абзаце первом настоящего пункта, не распространяется на разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров в одном из следующих случаев: если указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

3.2.9. Вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, разрешений на отклонение от предельных параметров подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном законом Санкт-Петербурга, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.10. Положения пунктов 3.2.4 - 3.2.9 настоящего приложения не применяются в отношении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

3.2.11. Сведения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, разрешений на отклонение от предельных параметров и сроках действия правовых актов уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-

Петербурга о предоставлении таких разрешений подлежат включению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге в порядке, установленном действующим законодательством.

## 4. Подготовка документации по планировке территории в Санкт-Петербурге

4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

4.2. При подготовке документации по планировке территории, в составе которой предусматривается определение границ земельных участков с условно разрешенным видом использования и(или) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны быть получены заинтересованным лицом, правообладателем земельного участка до представления подготовленной документации на проверку в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.3. Если в соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, раздел указанных земельных участков осуществляется путем внесения изменений в проект межевания территории.

4.3.1. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе разрабатываемой документации по планировке территории определение зоны размещения объектов капитального строительства, размещение которых ограничивается в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования, допускается при отсутствии ограничений, запрещающих размещение таких объектов.

Отсутствие ограничений подтверждается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.4. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4.5. Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Внесение изменений в утвержденные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории осуществляется в соответствии с Правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

4.6. В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

Внесение изменений в утвержденные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории осуществляется в соответствии с Правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 настоящего приложения.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 настоящего приложения.

4.7. Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением N 6 к настоящему постановлению, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 настоящего приложения, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

## 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в Санкт-Петербурге

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в Санкт-Петербурге (далее - общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

5.1.1. Соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1.2. Информирования населения Санкт-Петербурга о градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге.

5.2. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законом Санкт-Петербурга:

5.2.1. По проекту Правил, а также проекту о внесении изменений в Правила, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2.2. По проектам планировки территории и проектам межевания территории, а также по проектам внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2.3. По вопросу о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, разрешений на отклонение от предельных параметров.

5.3. В случаях, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга, органом, уполномоченным осуществлять организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, является Комиссия.

Функции (полномочия) Комиссии на территории районов Санкт-Петербурга выполняют ее территориальные подразделения - районные комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Участие в публичных слушаниях правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга, обеспечивают

территориальные подразделения Комиссии.

## 6. Порядок внесения изменений в Правила

6.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном в статьях 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом настоящего раздела и законодательства Санкт-Петербурга.

6.2. Основаниями для рассмотрения Губернатором Санкт-Петербурга вопроса о внесении изменений в Правила являются:

6.2.1. Несоответствие Правил Генеральному плану Санкт-Петербурга, возникшее в результате внесения в Генеральный план Санкт-Петербурга изменений.

6.2.2. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах.

6.2.3. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6.2.4. Несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на картах градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

6.2.5. Несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального и регионального значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий.

6.2.6. Установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения.

6.2.7. Принятие решения о комплексном развитии территории.

6.3. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Санкт-Петербурга может осуществляться применительно ко всей территории Санкт-Петербурга, применительно к территории одного района и(или) нескольких районов Санкт-Петербурга, применительно к территории одного внутригородского муниципального образования и(или) нескольких внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга.

6.4. Внесение изменений в настоящее приложение и градостроительные регламенты осуществляется применительно ко всей территории Санкт-Петербурга.

6.5. Внесение изменений в карты границ зон с особыми условиями использования территории, включая карту утвержденных границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон, а также внесение изменений в приложение N 9 к настоящему постановлению осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.6. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Губернатору Санкт-Петербурга, за исключением случаев, установленных федеральным законом.

6.7. Губернатор Санкт-Петербурга с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6.8. Порядок внесения изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Санкт-Петербурга предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения и объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## 7. Иные вопросы землепользования и застройки в Санкт-Петербурге

### 7.1. Использование и застройка земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к территориальным зонам, установленным с учетом расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга

7.1.1. Использование и застройка земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к территориальным зонам, установленным с учетом расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, осуществляется следующим образом:

7.1.1.1. Использование и застройка земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в знаменателе кодового обозначения территориальной зоны, указанном в приложении N 2 к настоящему постановлению, осуществляются в течение расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в общем порядке, установленном Правилами.

7.1.1.2. Использование и застройка земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в числителе кодового обозначения территориальной зоны, указанном в приложении N 2 к настоящему постановлению, осуществляются в общем порядке, установленном Правилами, по истечении расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, если иное не установлено Генеральным планом Санкт-Петербурга.

7.1.1.3. В случае если земельные участки расположены на территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, использование и застройка указанных земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в числителе кодового обозначения территориальной зоны, указанном в приложении N 2 к настоящему постановлению, осуществляются в течение расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, а также по истечении расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, если иное не установлено Генеральным планом Санкт-Петербурга.

7.1.2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в числителе кодового обозначения территориальной зоны, не допускаются до истечения расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, за исключением случая, предусмотренного в подпункте 7.1.1.3 настоящего приложения.

7.1.3. Окончание расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга определяется в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

### 7.2. Разрешения на строительство, разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила)

7.2.1. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

7.2.2. Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, установленного в пункте 3.2.8 настоящего приложения.

### 7.3. Градостроительные планы земельных участков

7.3.1. В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории, а равно проект планировки с проектом межевания территории, указанные в пункте 4.5 и абзацах третьем и четвертом пункта 4.6 настоящего приложения, в градостроительных планах земельных участков указываются характеристики планируемого развития территории, в том числе параметры застройки территории и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, включая максимальную площадь объектов капитального строительства, максимальную высоту и(или) этажность объектов капитального строительства, коэффициент использования территории, в соответствии с утвержденными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории.

7.3.2. В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории, а равно проект планировки с проектом межевания территории, указанные в абзаце первом пункта 4.6 и

пункте 4.7 настоящего приложения, характеристики планируемого развития территории, в том числе параметры застройки территории и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, включая максимальную площадь объектов капитального строительства, максимальную высоту и(или) этажность объектов капитального строительства, коэффициент использования территории в соответствии с утвержденными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории, в градостроительных планах таких земельных участков не указываются.

КонсультантПлюс: примечание.
Приложение N 2 размещено на сайте ООО "КАДИС" (адрес в сети Интернет: http://info.kadis.org).

ПРИЛОЖЕНИЕ N 2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778 лист 104 изложен в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776 листы 52, 144, 161 и 162 изложены в новой редакции.

Л. 93 приложения 2 признан частично недействующим (Решение Санкт-Петербургского городского суда от 29.03.2022 N 3а-1/2022).

Л. 45 приложения 2 признан частично недействующим (Решение Санкт-Петербургского городского суда от 07.12.2021 N 3а-225/2021).

Л. 142 приложения 2 признан частично недействующим (Решение Санкт-Петербургского городского суда от 21.07.2021 N 3а-28/2021).

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2021 N 971 листы 199, 200, 209 и 210 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.10.2021 N 750 листы 198, 199, 208 и 209 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 293 листы 44 и 45

изложены в новой редакции.

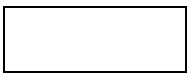
## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН (КРОМЕ ПОДЗОН, ОТЛИЧАЮЩИХСЯ ПО ВЫСОТЕ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ)

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85, от 17.05.2021 N 293, от 01.10.2021 N 750, от 13.12.2021 N 971, от 29.08.2022 N 776, от 01.09.2022 N 778, с изм., внесенными Решениями Санкт-Петербургского городского суда от 21.07.2021 N 3а-28/2021, от 07.12.2021 N 3а-225/2021)

МАСШТАБ 1:10000

Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776, 01.09.2022 N 778 одновременно были внесены изменения в приложение N 2.
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776 раскладка листов для масштаба 1:10000, условные обозначения, листы 52, 144, 161 и 162 изложены в новой редакции.
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778 раскладка листов для масштаба 1:10000, лист 104 изложены в новой редакции.
Редакция раскладки листов для масштаба 1:10000 с изменениями, внесенными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778, приведена в тексте.

РАСКЛАДКА ЛИСТОВ. М 1:10000
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778)
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН:

КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН

| | | |
|---|---|---|
| Т1Ж1 | - | зона садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры |
| Т1Ж2-1 | - | жилая зона индивидуальных 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 |
| Т1Ж2-2 | - | жилая зона индивидуальных 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

| | | |
|---|---|---|
| Т2Ж1 | - | жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры |
| Т3Ж1 | - | жилая зона среднеэтажных 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 |
| Т3Ж2 | - | жилая зона 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 |
| Т2ЖД2 | - | многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| Т3ЖД3 | - | многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД1-1 | - | общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры: |
| ТД1-1_1 | - | общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД1-1_2 | - | общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД1-2 | - | общественно-деловая зона объектов многофункциональной |

общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры:

| | | |
|---|---|---|
| ТД1-2_1 | - | общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД1-2_2 | - | общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД1-3 | - | многофункциональная общественно-деловая зона объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД2 | - | общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры: |
| ТД2_1 | - | общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД2_2 | - | общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД3 | - | общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТП1 | - | производственная зона объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТП2 | - | производственная зона объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТП3 | - | производственная зона объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТП4 | - | производственная зона объектов тяжелой промышленности, а также |

объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры

| | | |
|---|---|---|
| ТПД1 | - | многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки |
| ТПД1_1 | - | многофункциональная подзона 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_2 | - | многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью |
| ТПД1_3 | - | многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей |
| ТПД2 | - | многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки: |
| ТПД2_1 | - | многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III 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 |
| ТПД2_2 | - | многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью |
| ТПД2_3 | - | многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения |

грузового автомобильного транспорта

ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности

ТИ1-2 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности

ТИ1-3 - зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов по обращению с отходами производства и потребления

ТИ2 - зона объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

- зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

ТИ4 - зона объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры:

ТИ4_1 - подзона 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_2 - подзона 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

ТС1 - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТС2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТР0-1 - зона рекреационного назначения - пляжей

ТР0-2 - зона рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры

| | | |
|---|---|---|
| ТР1 | - | зона рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР2 | - | зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР3-1 | - | зона рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР3-2 | - | зона рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР3-3 | - | зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР4 | - | зона рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР5-1 | - | зона рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР5-2 | - | зона рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТК1 | - | зона специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТК2 | - | зона специального назначения - объектов размещения отходов производства и потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТК3 | - | зона 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 |
| ТУ | - | зона улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ | - | границы районов Санкт-Петербурга |

ЭЛЕМЕНТЫ ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЫ:

Рисунок не - здания, сооружения, строения

приводится

- водные объекты

ПРИМЕЧАНИЯ:

А/Б - кодовое обозначение территориальных зон и подзон, установленных с учетом расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, где:
А - код территориальной зоны/подзоны, установленной после окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга
Б - код территориальной зоны/подзоны, установленной до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга

- территории объектов культурного наследия (достопримечательные места)

- территория общего пользования для размещения линейных объектов в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- территории объектов культурного наследия (памятники и ансамбли)

- территории особых экономических зон

КонсультантПлюс: примечание.
Приложение N 3 размещено на сайте ООО "КАДИС" (адрес в сети Интернет: http://info.kadis.org).

ПРИЛОЖЕНИЕ N 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2022 N 627 лист 82 изложен в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2021 N 971 листы 200 и 210

изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 293 листы 44 и 45 изложены в новой редакции.

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ГРАНИЦЫ ДЕЙСТВИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ МАКСИМАЛЬНОЙ ВЫСОТЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ МАКСИМАЛЬНОЙ ВЫСОТЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85, от 17.05.2021 N 293, от 13.12.2021 N 971, с изм., внесенными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2022 N 627)

МАСШТАБ 1:10000

РАСКЛАДКА ЛИСТОВ. М 1:10000
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2021 N 971)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

территория объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленных объектов культурного наследия, в границах которых максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается Приложением N 2 к Режимам использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и градостроительными регламентами в границах данных зон

особо охраняемые природные территории (ООПТ), в границах которых максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается Режимами использования земель в границах ООПТ

территория особых экономических зон

границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий строений и сооружений

## ФОРМЫ ЗНАЧЕНИЙ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ МАКСИМАЛЬНОЙ ВЫСОТЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

"А" - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

"А/А1"

А - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

А1 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

"Б/Б1/В"

Б - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Б1 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

В - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

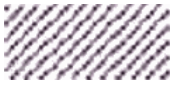
## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫЕ ЗОНЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ УСТАНОВЛЕНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ МАКСИМАЛЬНОЙ ВЫСОТЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- полосы воздушных подходов аэродромов: Санкт-Петербург (Пулково), Левашово, Горская, Пушкин

- территория защитной зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук

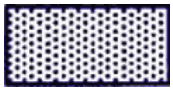
- граница зоны ограничения строительства по высоте от аэродромов Левашово и Пушкин

## ТЕРРИТОРИИ, ИМЕЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ВЫСОТЕ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ


- территории зон ограничений от передающих радиотехнических объектов (установленные)

- территории зон ограничений от передающих радиотехнических объектов (иные)

- территории ограничений высоты застройки от вертолетных площадок


- районы аэродромов/вертодромов


- акватории


- здания, строения и сооружения

- основные линейные объекты

- границы районов Санкт-Петербурга

КонсультантПлюс: примечание.
Приложение N 4 размещено на сайте ООО "КАДИС" (адрес в сети Интернет: http://info.kadis.org).

ПРИЛОЖЕНИЕ N 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778 лист 104 изложен в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776 листы 52, 144, 161 и 162 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2021 N 971 листы 199, 200, 209 и 210 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.10.2021 N 750 листы 198, 199, 208 и 209 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 293 листы 44 и 45 изложены в новой редакции.

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85, от 17.05.2021 N 293, от 01.10.2021 N 750, от 13.12.2021 N 971, от 29.08.2022 N 776, от 01.09.2022 N 778)

МАСШТАБ 1:10000

Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776, 01.09.2022 N

778 одновременно были внесены изменения в приложение N 4.
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776 раскладка листов для масштаба 1:10000, условные обозначения, листы 52, 144, 161 и 162 изложены в новой редакции.
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778 раскладка листов для масштаба 1:10000, лист 104 изложены в новой редакции.
Редакция раскладки листов для масштаба 1:10000 с изменениями, внесенными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778, приведена в тексте.

РАСКЛАДКА ЛИСТОВ. М 1:10000
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга
от 01.09.2022 N 778)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫЕ ЗОНЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- защитная зона объектов культурного наследия

- водоохранная зона, включающая прибрежную защитную полосу водного объекта и береговую полосу водного объекта

- рыбоохранная зона

- зона затопления

- зона подтопления

- зона ограничений передающего радиотехнического объекта

- охранная зона объектов электроэнергетики

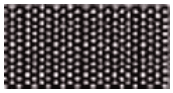
- охранная зона тепловых сетей

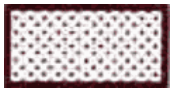
- охранная зона трубопроводов

- охранная зона линий и сооружений связи

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

- охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена

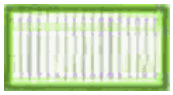
 - охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

 - охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

- санитарно-защитная зона

- санитарно-защитная зона для имущественного комплекса аэропорта "Пулково" и объектов аэровокзального комплекса

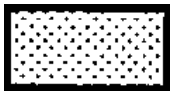
Зоны ограничений жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума:

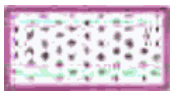
 - зона Б

- зона В

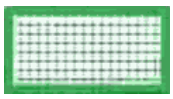
- зона Г

 - полосы воздушных подходов

 - граница зоны ограничения строительства по высоте

 - граница расчетной зоны максимального равного уровня шума

- охранная зона особо охраняемой природной территории регионального значения

 - особо охраняемая природная территория

- ранее неизвестное воинское захоронение

- защитная парковая зона Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук

КонсультантПлюс: примечание.
Приложение N 5 размещено на сайте ООО "КАДИС" (адрес в сети Интернет: http://info.kadis.org).

ПРИЛОЖЕНИЕ N 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778 лист 135 изложен в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776 лист 344 изложен в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2021 N 971 листы 226, 233 и 240 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.10.2021 N 750 листы 232, 233, 239 и 240 изложены в новой редакции.

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. УТВЕРЖДЕННЫЕ ГРАНИЦЫ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, И ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ УКАЗАННЫХ ЗОН

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85, от 01.10.2021 N 750, от 13.12.2021 N 971, от 29.08.2022 N 776, от 01.09.2022 N 778)

МАСШТАБ 1:5000

Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776, 01.09.2022 N 778 одновременно были внесены изменения в приложение N 5.
Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776 раскладка листов для масштаба 1:5000, условные обозначения, лист 344 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778 раскладка листов для масштаба 1:5000, лист 135 изложены в новой редакции.
Редакция раскладки листов для масштаба 1:5000 с изменениями, внесенными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.09.2022 N 778, приведена в тексте.

РАСКЛАДКА ЛИСТОВ М 1:5000
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга
от 01.09.2022 N 778)
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга
от 29.08.2022 N 776)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ:

- единая охранная зона (ООЗ)

- единая охранная зона, охранная зона (ОЗ-1)

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

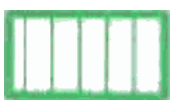
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ОЗРЗ-3)

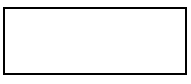
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ:

- единая охранная зона, охранная зона (ОЗ-2)

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)


- единая зона охраняемого природного ландшафта, зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН:

КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН

| | | |
|---|---|---|
| Т1Ж1 | - | зона садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры |
| Т1Ж2-1 | - | жилая зона индивидуальных 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 |
| Т1Ж2-2 | - | жилая зона индивидуальных 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 |
| Т2Ж1 | - | жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры |
| Т3Ж1 | - | жилая зона среднеэтажных 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 |
| Т3Ж2 | - | жилая зона 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 |
| Т2ЖД2 | - | многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| Т3ЖД3 | - | многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТД1-1 | - | общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры: |

ТД1-1_1 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД1-1_2 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры:

ТД1-2_1 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД1-2_2 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД1-3 - многофункциональная общественно-деловая зона объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД2 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

ТД2_1 - общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД2_2 - общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТД3 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТП1 - производственная зона объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТП2 - производственная зона объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТП3 - производственная зона объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТП4 - производственная зона объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки

ТПД1_1 - многофункциональная подзона 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_2 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью

ТПД1_3 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей

ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки:

ТПД2_1 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III 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

ТПД2_2 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-

Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью

ТПД2_3 - многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта

ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности

ТИ1-2 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности

ТИ1-3 - зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов по обращению с отходами производства и потребления

ТИ2 - зона объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

ТИ3 - зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

ТИ4 - зона объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры:

ТИ4_1 - подзона 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_2 - подзона 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

ТС1 - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры

ТС2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры

| | | |
|---|---|---|
| ТР0-1 | - | зона рекреационного назначения - пляжей |
| ТР0-2 | - | зона рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР1 | - | зона рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР2 | - | зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР3-1 | - | зона рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР3-2 | - | зона рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР3-3 | - | зона рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР4 | - | зона рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР5-1 | - | зона рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТР5-2 | - | зона рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТК1 | - | зона специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТК2 | - | зона специального назначения - объектов размещения отходов производства и потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры |
| ТК3 | - | зона 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 |
| ТУ | - | зона улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и |

транспортной инфраструктур

- границы районов Санкт-Петербурга

ЭЛЕМЕНТЫ ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЫ:

Рисунок не приводится - здания, сооружения, строения

- водные объекты

ПРИМЕЧАНИЯ:

А/Б - кодовое обозначение территориальных зон и подзон, установленных с учетом расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга, где:
А - код территориальной зоны/подзоны, установленной после окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга
Б - код территориальной зоны/подзоны, установленной до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга

- территории объектов культурного наследия (достопримечательные места)

- территория общего пользования для размещения линейных объектов в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- территории объектов культурного наследия (памятники и ансамбли)

- территории особых экономических зон

КонсультантПлюс: примечание.
Приложение N 6 размещено на сайте ООО "КАДИС" (адрес в сети Интернет: http://info.kadis.org).

ПРИЛОЖЕНИЕ N 6
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга

от 21.06.2016 N 524

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776 листы 6, 18 и 22 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2021 N 971 листы 36, 37, 40 и 41 изложены в новой редакции.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.10.2021 N 750 листы 35, 36, 39 и 40 изложены в новой редакции.

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85, от 01.10.2021 N 750, от 13.12.2021 N 971, от 29.08.2022 N 776)

МАСШТАБ 1:10000

РАСКЛАДКА ЛИСТОВ. М1:10000
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы районов Санкт-Петербурга

- территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

ПРИЛОЖЕНИЕ N 7
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85,
от 29.08.2022 N 776)

## 1. Общие положения

### 1.1. 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

1.1.1. Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Правила) в разделах 1 и 2 настоящего приложения установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных (минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам и(или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам (за исключением территориальных зон в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга) (далее - территориальные зоны).

Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам и(или) к группам территориальных зон, приведены в разделе 1 настоящего приложения.

Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в разделе 2 настоящего приложения.

В градостроительных регламентах, приведенных в разделе 2 настоящего приложения и устанавливаемых применительно к территориальным зонам, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, указаны расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в разделе 3 настоящего приложения.

1.1.2. Градостроительные регламенты установлены для земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

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

1.1.3.1. Предельный (минимальный) размер земельного участка, в том числе его площадь (далее - предельный размер земельного участка).

1.1.3.2. Максимальное значение коэффициента использования территории.

1.1.3.3. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

1.1.3.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений и сооружений.

1.1.3.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений и сооружений на земельных участках.

1.1.3.6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках.

1.1.3.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках.

В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая надземные и подземные).

1.1.3.8. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

1.1.3.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

1.1.3.10. Минимальная доля озеленения земельных участков.

1.1.3.11. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

1.1.3.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках.

1.1.3.13. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка.

1.1.3.14. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках.

1.1.4. В градостроительных регламентах применительно ко всем территориальным зонам не подлежит установлению максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь и максимальный процент застройки в границах земельного участка.

**1.2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1.2.1. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных

правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

1.2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100% площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца второго настоящего пункта.

1.2.3. Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15%

от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 настоящего раздела. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

1.2.4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

1.2.5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 4 настоящего раздела, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 N 560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

1.2.6. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.

1.2.7. Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

1.2.7-1. Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

1.2.8. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

1.2.9. Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта.

1.2.10. Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

1.2.11. Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

**1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1.3.1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.3.1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 1.3.2 настоящего раздела.

1.3.1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 1.3.2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.3.2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

1.3.2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

1.3.2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

1.3.3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1.3.1 и 1.3.2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1.3.1 и 1.3.2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

1.3.4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 настоящего раздела.

**1.4. Предельный размер земельного участка**

1.4.1. Предельный размер земельных участков с отдельными видами разрешенного использования установлен в составе градостроительных регламентов для территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2.

1.4.2. Предельный размер иных земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

1.4.3. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и(или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию

земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с пунктом 1.4.2 настоящего раздела, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений пункта 1.4.2 настоящего раздела, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

**1.5. Коэффициент использования территории**

1.5.1. Коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади квартир, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка.

В случае, указанном в абзаце втором пункта 1.5.2 настоящего раздела, коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади номеров/апартаментов, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка.

1.5.2. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки в границах территориальных зон и подзон с кодовым обозначением Т2Ж1, Т2ЖД2, Т3Ж1, Т3Ж2, Т3ЖД3, ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2_1, ТД1-2_2.

Коэффициент использования территории также устанавливается для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", в границах всех территориальных зон и подзон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7).

1.5.3. Для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 1,7.

При подготовке документации по планировке территории учитывается пункт 1.9.7-1 настоящего раздела, при этом для земельных участков, указанных в настоящем пункте, устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 2,0.

1.5.4. Для земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

1.5.5. В случае если на земельном участке помимо объектов малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из

общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

1.5.6. В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских (игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских (игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

1.5.7. Положения пунктов 1.5.5 и 1.5.6 настоящего раздела применяются также для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

**1.6. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков**

1.6.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и 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 Т3ЖД3 и общественно-деловой подзоны с кодовым обозначением ТД1-1_1, требования к которым установлены в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительных регламентов для указанных территориальных зон.

1.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

1.6.3. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

1.6.3.1. По границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, - не менее 10 м.

1.6.3.2. В случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка - не менее 3 м.

1.6.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и

сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и(или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

1.6.4.1. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

1.6.4.2. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

1.6.4.3. Для прочих зданий - 0 м.

1.6.5. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и(или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа = 10 - L проезда / 2,

где:

L проезда - ширина проезда и(или) ширина проезда в красных линиях в метрах;

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и(или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 м или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

1.6.6. Требования пунктов 1.6.1 - 1.6.5 настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

**1.7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений и сооружений**

1.7.1. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

**1.8. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках**

1.8.1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена Правилами

в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

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

1.8.2.1. Карты границ функциональных зон, утвержденных в составе Генерального плана Санкт-Петербурга, утвержденного Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 N 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (далее - Генеральный план Санкт-Петербурга).

1.8.2.2. Границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и охраны исторических панорам центральной части города и пригородов.

1.8.2.3. Оценки влияния максимальной высоты зданий, строений и сооружений на формирование композиционно-средовых характеристик городской среды.

1.8.2.4. Существующей высоты застройки в сложившихся кварталах многоэтажных многоквартирных домов.

1.8.2.5. Максимальной этажности застройки в границах территориальных зон.

1.8.2.6. Видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон.

1.8.2.7. Ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8.3. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии с границами действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений в составе карт градостроительного зонирования Санкт-Петербурга согласно приложению N 3 к настоящему постановлению, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

1.8.4. В случае если территория, расположенная в границах действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений в составе карт градостроительного зонирования Санкт-Петербурга согласно приложению N 3 к настоящему постановлению, также расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, значения максимальной высоты зданий, строений и сооружений подлежат согласованию в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.8.5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений в границах территориальных зон с кодовым обозначением Т3Ж2, Т3Ж1 и подзон с кодовым обозначением ТД1-2_1 и ТД1-2_2 общественно-деловых зон определяется градостроительным регламентом указанных территориальных зон, а также значениями максимальной высоты зданий, строений и сооружений для соответствующих подзон в соответствии с границами действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений в составе карт градостроительного зонирования Санкт-Петербурга согласно приложению N 3 к настоящему постановлению.

1.8.6. Для территории Санкт-Петербурга вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, максимальная высота зданий, строений и сооружений указана в двух формах, за исключением случаев, установленных в пункте 1.8.7 настоящего раздела:

1.8.6.1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений указана в форме значения видов "А" и "А/А1", где:

А - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

А/А1:

А - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

А1 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты А1 допускается исключительно для размещения объектов, указанных в абзаце пятом настоящего пункта, при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади, занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты А.

Отклонение от высоты "А" и "А/А1" не допускается.

1.8.6.2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений указана в форме значения вида "Б/Б1/В", где:

Б - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Б1 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты Б1 допускается исключительно для размещения объектов, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади, занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты Б.

Отклонение от высоты "Б1" не допускается;

В - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты зданий, строений и сооружений, указанное в форме значения вида "В", является предельным для отклонения.

1.8.6.3. При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 настоящего раздела, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 настоящего раздела в составе инженерного оборудования.

1.8.6.4. Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах

1.8.6.1 и 1.8.6.2 настоящего раздела, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разрежением на уровне ввода газохода и(или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 "СНиП 2.09.03-85 "Сооружения промышленных предприятий".

1.8.7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных на застроенных территориях в границах жилых зон (кроме Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1), многофункциональной зоны Т3ЖД3, общественно-деловых зон (кроме ТД2), допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий, включая здания, в отношении которых выданы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (далее в настоящем подразделе - существующие здания) в границах застроенной территории.

При этом отклонение от максимальной высоты зданий, строений и сооружений, расположенных на застроенных территориях в границах данных территориальных зон, не допускается.

Под застроенной территорией для целей Правил понимается территория, ограниченная улицами и(или) красными линиями, в границах которой площадь застройки существующих жилых зданий составляет не менее 11% площади указанной территории, за исключением площади застройки существующих жилых зданий, подлежащих сносу в соответствии с решением о развитии застроенной территории и проектом планировки территории.

Средняя высота существующих зданий на застроенной территории определяется как отношение суммы произведений высоты существующих жилых зданий на указанной территории на их площадь застройки к суммарной площади застройки существующих жилых зданий на указанной территории по следующей формуле:

$$H_{ср} = \sum_{i=1}^{n} S_i H_i / \sum_{i=1}^{n} S_i,$$

где:

$H_{ср}$ - средняя высота существующих зданий на застроенной территории;

$S_i$ - площадь застройки существующего жилого здания;

$H_i$ - высота существующего жилого здания, определяемая в соответствии с пунктом 1.8.6 настоящего раздела;

n - количество существующих жилых зданий на застроенной территории;

i = 1, ..., n.

Расчет площади застройки существующего жилого здания ($S_i$) и высоты

существующего жилого здания, определенной в соответствии с пунктом 1.8.6 настоящего раздела ($H_i$), осуществляется застройщиком и(или) техническим заказчиком с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также документов технической инвентаризации.

**1.9. Минимальная доля озеленения земельных участков**

1.9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Размещение озеленения в границах охранных зон объектов коммунального обслуживания допускается не более 20% при условии соответствия режимам использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

1.9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

1.9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

1.9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

1.9.2.3. Площадками для выгула собак.

1.9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

1.9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

1.9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

1.9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения

земельного участка.

1.9.5. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон, за исключением территории многофункциональных зон с кодовым обозначением Т3ЖД3 и Т2ЖД2, подзон с кодовым обозначением ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД2_1 общественно-деловых зон, зоны рекреационного назначения с кодовым обозначением ТР3-2, установлена в таблице 1 настоящего раздела.

1.9.6. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков в границах части территории многофункциональных зон с кодовым обозначением Т3ЖД3 и Т2ЖД2, подзон с кодовым обозначением ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД2_1 общественно-деловых зон, зоны рекреационного назначения с кодовым обозначением ТР3-2 установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон и подзон в разделе 2 настоящего приложения.

Таблица 1

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальная площадь озеленения |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений <****> |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 | 95% земельного участка |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 10% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>20% - при площади от 1 до 5 га;<br>30% - при площади от 5 до 20 га;<br>40% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2, ТД1-3 и ТД2) | 4.8.1, 4.8.2 | 0% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>10% - при площади от 1 до 5 га;<br>20% - при площади от 5 до 20 га;<br>30% - при площади свыше 20 га |
| 5 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4) | 4.8.1, 4.8.2 | 15% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>25% - при площади от 1 до 5 га;<br>35% - при площади от 5 до 20 га;<br>45% - при площади свыше 20 га |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | Дома социального обслуживания <**> | 3.2.1 | 40% земельного участка |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 15% земельного участка |
| 8 | Курортная деятельность, санаторная деятельность | 9.2, 9.2.1 | 60% земельного участка |
| 9 | Общежития | 3.2.4 | 30% земельного участка |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*> | 3.4.2 | 50% земельного участка |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*> | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка;<br>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, - 30% земельного участка |
| 12 | Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование <*>, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, спортивные базы, ведение садоводства | 2.1, 3.5.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7, 13.2 | 40% земельного участка |
| 13 | Прочие, а также станции скорой помощи <***> | | 15% земельного участка |
| 14 | Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и | 1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 5.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.6, 9.0, 12.0.1 | Не устанавливается |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | отдыха, цирки и зверинцы, природно-познавательный туризм, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, улично-дорожная сеть | | |
| 15 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 20% земельного участка |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*****>, обеспечение занятий спортом в помещениях, водный спорт, авиационный спорт | 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6 | 20% земельного участка |

---

<*> В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения в пределах 15% от нормируемой.

<**> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), устанавливается в соответствии с пунктом 13 таблицы 1 настоящего раздела.

<***> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

<****> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1 и абзацами первым - восьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

<*****> Для земельных участков с видом разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), предусматривающих

размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей не менее 500 мест, расположенных на расстоянии не более 1000 метров от территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения площадью не менее 10 га, допускается уменьшение площади озеленения до 15% от общей площади земельного участка.

Для земельных участков с видом разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), предусматривающих размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей не менее 20 тысяч мест, расположенных на расстоянии не более 100 метров от территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения, допускается уменьшение площади озеленения до 10% от общей площади земельного участка.

1.9.7. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 настоящего раздела площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 настоящего раздела площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C \times A) / B,$$

где:

Z - часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C - общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A - площадь земельного участка;

B - общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 таблицы 1 настоящего раздела, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

1.9.7-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) и гостиниц, в которых

более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования - 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

1.9.8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.9.9. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом 1.9.7-1 настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

1.9.10. Озеленение земельного участка, предусмотренное в пунктах 1.9.1 - 1.9.9 настоящего раздела, должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

**1.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка**

1.10.1. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и(или) машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящего раздела для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 2

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Для индивидуального | 2.1, 2.2, 2.3, | 1 место на земельный участок |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства | 13.2 | |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 80 кв. м общей площади квартир |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*>.<br>В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*> |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 "звезд",<br>8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <****> |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы | 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7 | 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также<br>1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 7 | Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных | 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5 | 1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность | | |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <**> |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность | 3.4.2, 9.2.1 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) <*> |
| 10 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа |
| 11 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 5 мест на 1 га земельного участка кладбища,<br>20 мест на 1 га земельного участка крематория |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование | 3.7.1, 3.7.2 | 1 место на 50 кв. м общей площади объекта |
| 13 | Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, внеуличный транспорт | 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.6 | 1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников <*****> |
| 14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1 место на 40 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) |
| 15 | Рынки, магазины | 4.3, 4.4 | Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 30 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади (за |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью менее 100 кв. м - не устанавливается <***> |
| 16 | Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, специальная деятельность | 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 12.2 | 1 место на 5 работников в максимальную смену |
| 17 | Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи | 3.2.1 - 3.2.3 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест)<br>либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <*> |
| 18 | Общежития | 3.2.4 | 1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) |

---

<*> Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

<**> Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках в случае невозможности размещения требуемого количества таких мест в границах земельных участков.

<***> При условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

<****> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

<*****> Для сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта не устанавливается.

1.10.2. Для видов использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2 настоящего раздела.

1.10.3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма, требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 Правил мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

1.10.4. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

1.10.4.1. Отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

1.10.4.2. Постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Под независимым исполнением понимается место для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, имеющее отдельный самостоятельный въезд-выезд вне зависимости от количества транспортных средств, которые могут размещаться в границах такого места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

1.10.5. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

100% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблице 2 настоящего раздела знаками <*> и <**>.

В случае подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой

деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3) и "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) согласно таблице 2 настоящего раздела, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

1.10.6. Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 х 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м.

1.10.7. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные в пункте 1.10.4 настоящего раздела, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств

инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

1.10.8. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

1.10.9. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

**1.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках**

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

Допускается размещение погрузочно-разгрузочных площадок во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях зданий, строений при условии обеспечения доступа грузового транспорта к указанным площадкам, а также соблюдения иных требований, установленных действующим законодательством.

1.11.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место.

1.11.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

1.11.3.1. Одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код 4.2), "рынки" (код 4.3), "магазины" (код 4.4), "общественное питание" (код 4.6), "производственная деятельность" (код 6.0), "хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" (код 1.15), "обеспечение сельскохозяйственного производства" (код 1.18).

1.11.3.2. Одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования "склады" (код 6.9).

**1.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка**

1.12.1. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест) определяется из расчета, установленного в пункте 1.11.3 настоящего раздела, для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках.

1.12.2. Площадь мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв. м на автомобиль.

1.12.3. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается для земельных участков, расположенных в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, Т3Ж1, Т3Ж2, Т2ЖД2, Т3ЖД3, ТД1-1, ТД1-3, ТД2_2, ТД3, ТР0-1, ТР0-2, ТР1, ТР2, ТР3-1, ТР3-2, ТР4, ТР5-1, ТР5-2, ТК1, ТК2.

**1.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках**

1.13.1. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3 настоящего раздела для видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 3

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 280 кв. м общей площади квартир |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание | 3.5.1, 3.4.2 | 1 место на 50 работников |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1 место на 50 работников, а также<br>1 место на 50 учащихся |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование | 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 3.7.1, 3.7.2 | 1 место на 50 работников в максимальную смену, а также<br>1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5 | Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность | 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5 | 1 место на 100 кв. м общей площади |
| 6 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 место на 250 кв. м земельного участка пляжа |
| 7 | Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, внеуличный транспорт | 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2 - 7.2.3, 7.3, 7.6 | 1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик, а также<br>1 место на 50 работников <*> |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1 место на 250 кв. м общей площади, а также<br>1 место на 50 работников |
| 9 | Магазины, рынки, выставочно-ярмарочная деятельность | 4.4, 4.3, 4.10 | 1 место на 150 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв. м,<br>1 место на 100 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | до 1000 кв. м,<br>1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв. м, а также<br>1 место на 50 работников |
| 10 | Общежития | 3.2.4 | 1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений |

---

<*> Для сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

1.13.2. Для видов использования, не указанных в таблице 3 настоящего раздела, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

1.13.3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 1.13.1 Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

1.13.4. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка.

1.13.5. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 кв. м на велосипед (без учета проездов).

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

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

1.14.1.1. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений и сооружений на земельных участках.

1.14.1.2. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках.

1.14.1.3. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

**1.15. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами**

1.15.1. Разрешение на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренного пунктом 1.1.3.9 настоящего раздела, предоставляется, если размер установленной или

измененной санитарно-защитной зоны для планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства соответствует размеру санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства с предельным классом опасности, установленным для соответствующей территориальной зоны, а также при соблюдении требований санитарно-эпидемиологических норм и правил.

### 1.16. Объекты капитального строительства, относящиеся к видам разрешенного использования земельных участков

1.16.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведено в таблице 4 настоящего раздела и определено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 4

**ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ ДЛЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);<br>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |

| | | |
|---|---|---|
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и(или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);<br>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные | 2.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких | 2.5 |

| | | |
|---|---|---|
| | помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;<br>благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| предоставление коммунальных услуг | | |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:<br>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские | 3.4.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации | |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных | 3.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и(или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и | 3.9.3 |

| | | |
|---|---|---|
| | селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и(или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

| | | |
|---|---|---|
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях, осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| | магазинов сопутствующей торговли | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, | 5.2.1 |

| | | |
|---|---|---|
| обслуживание | кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;<br>размещение детских лагерей | |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;<br>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении | 6.3.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, | 6.9 |

| | | |
|---|---|---|
| | погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;<br>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних | 7.3 |

| | | |
|---|---|---|
| | водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;<br>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;<br>размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных | 8.0 |

| | | |
|---|---|---|
| | академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, | 9.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;<br>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное | Использование земельных участков, примыкающих | 11.2 |

| | | |
|---|---|---|
| пользование водными объектами | к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений;<br>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких | 12.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и(или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

## 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

### Жилые зоны

**2.1. Градостроительный регламент зоны 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)**

2.1.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж1.

2.1.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> | 3.4.1 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 8 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**> | 5.1.2 |
| 9 | Площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.3 |
| 10 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.4 |
| 11 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 15 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 16 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 17 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 18 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 19 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 21 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 22 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 23 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 24 | Магазины <*> | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность <*> | 4.5 |
| 26 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 27 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 28 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 29 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 30 | Связь <*> | 6.8 |

2.1.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.1.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.1.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.1.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.1.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.1.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

ведение огородничества - 200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.1.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

2.1.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.1.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 300 кв. м.

2.1.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.1.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.2. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных 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)**

2.2.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.2.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 14 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 15 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 16 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 17 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**> | 5.1.2 |
| 19 | Площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.3 |
| 20 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.4 |
| 21 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 25 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 26 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 27 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.2.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.2.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.2.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.2.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.2.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 -

1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.2.7.1. минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.2.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

В иных случаях - 3 метра.

2.2.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.2.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.2.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.2.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.2.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.10. Минимальное количество парковочных мест и(или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.2.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.2.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.2.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

При размещении указанных объектов нормирования в зоне индивидуального жилищного строительства радиус обслуживания составляет 500 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

При размещении в зоне индивидуального жилищного строительства:

общеобразовательных организаций, реализующих программы начального общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 15 минут;

общеобразовательных организаций, реализующих программы основного общего и

среднего общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 30 минут.

2.2.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.2.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.2.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.2.9.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.3. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных 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)**

2.3.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.3.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 12 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 14 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 17 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 18 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 19 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 22 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 23 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 24 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 25 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 26 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 27 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 28 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 30 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 31 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 32 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 33 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.3.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.3.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.3.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.3.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.3.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.3.7.1. минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения N 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.3.7.2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых

осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2.3.7.1 настоящего раздела, - 600 кв. м.

2.3.7.2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2.3.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра.

2.3.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.5. Максимальное надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.3.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.3.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.3.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат

установлению.

2.3.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.3.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.3.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

При размещении указанных объектов нормирования в зоне индивидуального жилищного строительства радиус обслуживания составляет 500 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.3.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.3.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежи экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.3.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84). Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.3.9.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.3.9.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

2.4.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.4.2. Цели выделения зоны:

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | предоставление коммунальных услуг | |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 29 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 30 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.4.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.4.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.4.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.4.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.4.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.4.7.1. минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения N 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.4.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.4.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.4.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.4.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.4.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.4.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.4.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

При размещении указанных объектов нормирования в зоне индивидуального жилищного строительства радиус обслуживания составляет 500 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.4.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 103 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.4.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежи экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.4.8.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.4.8.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.4.8.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.5. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных 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)**

2.5.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж1.

2.5.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.5.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.5.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам,

набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.5.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.5.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.5.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.5.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.5.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.5.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.5.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с

пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.5.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.5.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.5.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.5.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.5.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежи экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.5.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.5.9.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.5.9.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.6. 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)**

2.6.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж2.

2.6.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 15 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 17 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 18 | Магазины <*> | 4.4 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 20 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 25 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 26 | Связь <*> | 6.8 |

| | | |
|---|---|---|
| 27 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 30 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.6.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.6.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.6.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.6.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.6.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.6.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.6.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.6.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.6.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.6.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.6.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.6.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.6.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.6.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежи экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.6.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.6.9.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.6.9.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга

устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

## Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

### 2.7. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.7.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.7.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 13 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 15 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> | 3.5.2 |
| 30 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 31 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 32 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 33 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 34 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 35 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 36 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 37 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 38 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.7.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.7.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.7.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.7.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.7.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.7.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.7.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.7.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.7.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.7.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.7.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

2.8.1. Кодовое обозначение зоны - Т3ЖД3.

2.8.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**> | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <**> | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов <*> <**> | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование <*> <**> | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление <**> | 4.1 |
| 24 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 25 | Магазины <*> | 4.4 |
| 26 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 27 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <**> | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <**> | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом <**> | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом <**> | 5.1.4 |
| 34 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 35 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 39 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 40 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 41 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 42 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 43 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 44 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.8.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.8.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.8.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.8.3

настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.8.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.8.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, - не менее 10 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.8.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.8.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.8.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.8.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.8.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.8.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного

проектирования.

**Общественно-деловые зоны**

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

2.9.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.9.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.9.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.9.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.9.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

2.9.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6. 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, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.9.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных

участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.9.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.9.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.9.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7), "развлекательные мероприятия" (код 4.8.1), "проведение азартных игр" (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.9.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с

пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.9.7. 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, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_2):

2.9.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.9.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.9.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.9.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения территорий многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для

многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.9.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.9.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.9.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.9.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000

человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.9.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежи экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.9.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

Объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 161 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.9.9.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.9.9.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

2.10.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.10.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 16 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 17 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 23 | Рынки | 4.3 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 34 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 35 | Связь | 6.8 |
| 36 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 37 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 38 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 39 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 40 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 41 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 44 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 45 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 46 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Склады | 6.9 |
| 53 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 54 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 55 | Водный транспорт | 7.3 |

2.10.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.10.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.10.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6. 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 Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_1):

2.10.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.10.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.10.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.10.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.10.7. 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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры - (ТД1-2_2):

2.10.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.10.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.10.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.10.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.10.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.10.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.10.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.10.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.10.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежи экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.10.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом

прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.10.9.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.10.9.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.10-1. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.10-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-3.

2.10-1.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.10-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 8 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 9 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 10 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 11 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 13 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 17 | Деловое управление | 4.1 |
| 18 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 19 | Рынки | 4.3 |
| 20 | Магазины | 4.4 |
| 21 | Общественное питание | 4.6 |
| 22 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 23 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 24 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 25 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 26 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 27 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 28 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 29 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 30 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 31 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 32 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 33 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 34 | Связь | 6.8 |
| 35 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 36 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 37 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 38 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 39 | Водный транспорт | 7.3 |
| 40 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 41 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 42 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 43 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 44 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 45 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 46 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 47 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 48 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 49 | Склады | 6.9 |

2.10-1.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.10-1.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.10-1.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.10-1.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.10-1.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.10-1.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.10-1.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.10-1.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.10-1.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.11.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

| | | |
|---|---|---|
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.11.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.11.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.11.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6. 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 Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.11.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.11.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.11.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.11.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.11.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.11.7. 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 исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.11.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего

приложения.

2.11.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.11.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.11.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.11.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.11.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.11.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.11-1. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны**

**специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.11-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТД3.

2.11-1.2. Цель выделения зоны - создание условий для сохранения и функционирования специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков.

2.11-1.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Рынки | 4.3 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

2.11-1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.11-1.4.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.11-1.4.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

2.11-1.4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11-1.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.11-1.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11-1.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.11-1.4.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.11-1.4.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается.

2.11-1.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.11-1.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.11-1.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках не подлежит установлению.

2.11-1.4.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.11-1.5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Производственные зоны**

**2.12. Градостроительный регламент производственной зоны объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.12.1. Кодовое обозначение зоны - ТП1.

2.12.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Приюты для животных | 3.10.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 8 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 9 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 10 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 16 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 17 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 18 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 19 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 20 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 21 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 22 | Энергетика | 6.7 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 25 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 26 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.12.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.12.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.12.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.12.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.12.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.12.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.13. Градостроительный регламент производственной зоны объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды**

**разрешенного использования и предельные параметры)**

2.13.1. Кодовое обозначение зоны - ТП2.

2.13.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Внеуличный транспорт | 7.9 |
| 11 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 17 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 18 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 19 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 20 | Легкая промышленность | 6.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 21 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 22 | Энергетика | 6.7 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.13.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.13.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.13.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.13.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.13.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии

с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.13.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.14. Градостроительный регламент производственной зоны объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.14.1. Кодовое обозначение зоны - ТП3.

2.14.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов фармацевтической, нефтехимической и строительной промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 7 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 9 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 12 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 16 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 17 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 18 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 19 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 20 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Склады | 6.9 |
| 23 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 24 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 25 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.14.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.14.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.14.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.14.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.14.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.14.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.15. Градостроительный регламент производственной зоны объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.15.1. Кодовое обозначение зоны - ТП4.

2.15.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов тяжелой и строительной промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 12 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 16 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 17 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 18 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 19 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 20 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 21 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 22 | Энергетика | 6.7 |

| | | |
|---|---|---|
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 25 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 26 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.15.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.15.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.15.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.15.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.15.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.15.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

### 2.16. 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)

2.16.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.16.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.16.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5. 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):

2.16.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.16.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.16.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.16.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат

установлению.

2.16.6. 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1_2):

2.16.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.16.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.16.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.16.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.16.7. 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 Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1_3):

2.16.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.16.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.16.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.16.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.16.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.16.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.16.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.16.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежи экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.16.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.16.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.16.9.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.17. 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)**

2.17.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.17.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов 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 санитарных правил.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 7 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 10 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 11 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 12 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 13 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 14 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 15 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 16 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 17 | Энергетика | 6.7 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Склады | 6.9 |
| 20 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 21 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 22 | Водный транспорт | 7.3 |
| 23 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 24 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 26 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 30 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 31 | Деловое управление | 4.1 |
| 32 | Рынки | 4.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 33 | Магазины | 4.4 |
| 34 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 38 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 39 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 40 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 41 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 42 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 43 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 44 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.17.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5. 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 опасности, 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):

2.17.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.17.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов,

относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.17.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.17.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.17.6. 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2_2):

2.17.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.17.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках

устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.17.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.17.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.17.7. 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 Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2_3):

2.17.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.17.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.17.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.17.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.17.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.18. 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)**

2.18.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.18.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.18.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.18.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.18.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.18.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

земельных участках, - IV.

2.18.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.18.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.18.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.18.7.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве

Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.18.7.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.18.7.3. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.19. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.19.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.19.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Энергетика | 6.7 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 24 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.19.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.19.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.19.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.19.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.19.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.19.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.19-1. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов по обращению с отходами производства и потребления (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

(введен Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2022 N 776)

2.19-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-3.

2.19-1.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры, обеспечивающих производство и передачу энергетических и коммунальных ресурсов, деятельность по обращению с отходами производства и потребления и создание санитарно-гигиенических условий для проживания.

2.19-1.3. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Деловое управление <*> | 4.1 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 5 | Энергетика | 6.7 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 9 | Специальная деятельность | 12.2 |

2.19-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком сноски <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.19-1.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.19-1.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.19-1.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в

соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.19-1.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

2.19-1.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19-1.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.19-1.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.19-1.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.19-1.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - I.

2.19-1.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.19-1.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.19-1.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.19-1.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.19-1.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны объектов внешнего транспорта**

**2.20. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.20.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ2.

2.20.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 9 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 10 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |

2.20.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.20.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.20.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.20.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.20.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.20.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.20.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.21. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.21.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ3.

2.21.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Склады | 6.9 |
| 7 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 8 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |

2.21.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.21.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.21.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.21.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.21.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.21.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.22. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.22.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.22.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 15 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 18 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 26 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 27 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 28 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 29 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 30 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 31 | Связь | 6.8 |

2.22.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5. 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):

2.22.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.22.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.22.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.22.6. 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):

2.22.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.22.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.22.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.22.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**2.23. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.23.1. Кодовое обозначение зоны - ТС1.

2.23.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 2 | Овощеводство | 1.3 |
| 3 | Питомники | 1.17 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 11 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 12 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 16 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 17 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.23.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.23.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 400 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения N 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.23.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.23.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.23.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.23.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.23.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.23.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.24. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.24.1. Кодовое обозначение зоны - ТС2.

2.24.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Скотоводство | 1.8 |
| 2 | Птицеводство | 1.10 |
| 3 | Рыбоводство | 1.13 |
| 4 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 5 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 6 | Питомники | 1.17 |
| 7 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 8 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 10 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 13 | Рынки | 4.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 16 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Общественное питание | 4.6 |
| 24 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 25 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 26 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 27 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 28 | Связь | 6.8 |
| 29 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 30 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 31 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.24.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.24.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.24.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.24.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.24.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.24.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.24.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

## Зоны рекреационного назначения

### 2.25. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.25.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-1.

2.25.2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |

2.25.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-1 (части территориальной зоны).

2.25.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.25.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего

приложения.

2.25.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.25.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.25.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.25.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.25.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.26. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.26.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.26.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.26.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных

пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.26.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.26.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.26.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.26.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.26.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.26.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.7.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.26.7.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.26.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.27. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.27.1. Кодовое обозначение зоны - ТР1.

2.27.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга, создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.27.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.27.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |

2.27.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

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

2.27.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.27.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.7.4. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.27.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.28. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.28.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.28.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.28.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.28.4. Использование земельных участков, расположенных в границах

территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.28.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать

следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.28.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.28.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.28.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.28.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.28.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.28.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.28.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.28.11. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.29. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.29.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-1.

2.29.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 3 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 4 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 9 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 10 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 11 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 12 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 13 | Связь | 6.8 |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 20 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 21 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 23 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 24 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 25 | Общественное питание | 4.6 |
| 26 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 28 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.29.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-1 (части территориальной зоны).

2.29.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.29.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.29.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.29.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.29.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на

земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.29.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.29.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.30. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.30.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-2.

2.30.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 12 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 13 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 14 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 15 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 16 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 17 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 20 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 25 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 26 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 31 | Общественное питание | 4.6 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 33 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 35 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 36 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 37 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 38 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.30.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-2 (части территориальной зоны).

2.30.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.30.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения N 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.30.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.30.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.30.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.30.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.30.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

2.30.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.30.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.30-1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения -**

**объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.30-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-3.

2.30-1.2. Цель выделения зоны - создание условий для сохранения и развития объектов санаторной деятельности - санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.

2.30-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Связь | 6.8 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 8 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 9 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 10 | Магазины <*> | 4.4 |
| 11 | Общественное питание <*> | 4.6 |

2.30-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в пункте 2.30-1.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.30-1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.30-1.5.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.30-1.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.30-1.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.30-1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.30-1.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.30-1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.30-1.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.30-1.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.30-1.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.30-1.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.30-1.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.30-1.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.30-1.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.31. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.31.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.31.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.31.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.31.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 6 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

2.31.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.31.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.31.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.31.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.31.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.31.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.31.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.31.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.32. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.32.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.32.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.32.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.32.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.10.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.10.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 19 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 20 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

2.32.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах

которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.32.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.32.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.32.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.32.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.32.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.8.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.32.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.32.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.33. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.33.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.33.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.33.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.33.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.33.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.33.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.33.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.33.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.6.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.33.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.33.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

## Зоны специального назначения

### 2.34. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.34.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.34.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.34.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.34.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.34.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.34.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.34.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.34.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.34.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.34.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.35. Градостроительный регламент зоны специального назначения - объектов размещения отходов производства и потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.35.1. Кодовое обозначение зоны - ТК2.

2.35.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

2.35.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Специальная деятельность | 12.2 |

2.35.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.35.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.35.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.35.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.35.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.5.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.35.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.36. 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)**

2.36.1. Кодовое обозначение зоны - ТК3.

2.36.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 6 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 9 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 10 | Общежития | 3.2.4 |
| 11 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 13 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 14 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Рынки | 4.3 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| 20 | Общественное питание | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 25 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 26 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 27 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 30 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 31 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 32 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 33 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 34 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 35 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 36 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 37 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 38 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 39 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

2.36.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.36.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.36.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.36.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.36.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети города**

**2.37. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.37.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.37.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.37.3. Настоящий градостроительный регламент распространяются на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.37.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2

приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.37.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.37.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

2.37.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.37.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.37.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.37.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.37.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## 3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 3.1. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

В настоящем разделе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее в настоящем разделе - зоны), отображенных на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему

постановлению).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон, отображенных в приложении N 4 к настоящему постановлению.

Зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению), считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению), если иное не предусмотрено федеральным законом.

Границы зон, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации после вступления в силу Правил (изменений в Правила), отображаются на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению) в порядке, определенном в статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон действуют независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению) со дня внесения сведений об указанных зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

**3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

3.2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

3.2.2. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3.2.3. Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 03.10.2016, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

3.2.4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном в статье 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

**3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук**

3.3.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

3.3.2. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.3.2.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство.

3.3.2.2. Любое иное строительство на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук допускается с согласования дирекции Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Согласование осуществляется в соответствии с Регламентом согласования строительства на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук, утвержденным в установленном порядке.

**3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон**

3.4.1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.4.2. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается 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.

3.4.3. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

3.5.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 N 222.

3.5.2. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:

3.5.2.1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

3.5.2.2. Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума**

3.6.1. Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

3.6.2. Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

3.6.3. Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ("Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

**3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов**

3.7.1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются СЗЗ и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов") и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи").

3.7.2. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

3.7.3. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

**3.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах с особыми условиями использования территории, установленных в области использования воздушного пространства**

3.8.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства 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 Российской Федерации.

3.8.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

3.8.3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

3.8.4. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовывается с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

**3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах рыбоохранных зон**

3.9.1. В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.9.2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства,

осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должны согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 N 384 "О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания".

**3.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны особо охраняемых природных территорий регионального значения**

3.10.1. Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

3.10.2. В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы природного парка или памятника природы.

3.10.3. В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире".

**3.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон**

3.11.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики, охранных зон трубопроводов, охранных зон тепловых сетей осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9, Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской

Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3.11.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3.11.3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 N 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 N 1170", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

3.11.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

**3.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

3.12.1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3.12.2. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**3.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена осуществляется в соответствии с Правилами по определению границ технических и охранных зон метрополитена, утвержденными приказом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия "Петербургский метрополитен" от 06.04.2018 N 588, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

**3.14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений осуществляется в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 N 4292-1 "Об увековечении памяти погибших при защите Отечества" и Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

ПРИЛОЖЕНИЕ N 8
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85)

## 1. Общие положения

### 1.1. 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

1.1.1. Градостроительные регламенты в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - градостроительные регламенты), установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

1.1.2. Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Правила) в разделах 1 и 2 настоящего приложения установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных (минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам и(или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам и(или) к группам территориальных зон, приведены в разделе 1 настоящего приложения.

Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в разделе 2 настоящего приложения.

В градостроительных регламентах, приведенных в разделе 2 настоящего приложения и устанавливаемых применительно к территориальным зонам, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, указаны расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в разделе 3 настоящего приложения.

При этом Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы).

1.1.3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1.1.3.1. Предельный (минимальный) размер земельного участка, в том числе его площадь (далее - предельный размер земельного участка).

1.1.3.2. Максимальное значение коэффициента использования территории.

1.1.3.3. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

1.1.3.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений и сооружений.

1.1.3.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений и сооружений на земельных участках.

1.1.3.6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках.

1.1.3.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках.

В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая надземные и подземные).

1.1.3.8. Максимальная площадь жилой и(или) нежилой застройки.

1.1.3.9. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

1.1.3.10. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

1.1.3.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках.

1.1.3.12. Минимальная доля озеленения земельных участков.

1.1.3.13. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

1.1.3.14. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках.

1.1.3.15. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка.

1.1.3.16. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках.

1.1.3.17. Максимальный процент застройки (жилой застройки) в границах земельного участка.

1.1.4. В градостроительных регламентах применительно ко всем территориальным

зонам не подлежит установлению максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь.

1.1.5. В градостроительных регламентах в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ), не подлежат установлению предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

1.1.6. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, действует градостроительный регламент той объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенной на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, в границах указанной территории действует градостроительный регламент, содержащий более строгие требования.

1.1.7. Значения параметров, установленные Режимами, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

1.1.8. В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

### 1.2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.2.1. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

1.2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100% площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца второго настоящего пункта.

1.2.3. Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 настоящего раздела. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

1.2.4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

1.2.5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 4 настоящего раздела, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 N 560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

1.2.6. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.

1.2.7. Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

1.2.7-1. Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей

территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

1.2.8. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

1.2.9. Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта.

1.2.10. Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

1.2.11. Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного

облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

**1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1.3.1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.3.1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 1.3.2 настоящего раздела.

1.3.1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 1.3.2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.4.1), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.3.2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из

числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

1.3.2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

1.3.2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

1.3.3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1.3.1 и 1.3.2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1.3.1 и 1.3.2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

1.3.4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 настоящего раздела.

**1.4. Предельный размер земельного участка**

1.4.1. Предельный размер земельных участков с отдельными видами разрешенного использования установлен в составе градостроительных регламентов для территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2.

1.4.2. Минимальная площадь установлена в разделе 2 настоящего приложения для земельных участков, предоставляемых для строительства, в границах участков объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, со следующими условными обозначениями: ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29, ЗРЗ(36)24, ЗРЗ(36)26, ЗРЗ(16)18, ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22, ЗРЗ(42)14, ЗРЗ(38)04, ЗРЗ(38)31, ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07, ЗРЗ(38)11, ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18, ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30, ОЗ-2(38)02, ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24, ЗРЗ(38)21, ЗРЗ(38)26, ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37, ЗРЗ(42)25.

1.4.3. Минимальная площадь установлена в разделе 2 настоящего приложения для земельных участков, предоставляемых для жилого строительства, в границах участков объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, со следующими условными обозначениями: ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20, ЗРЗ(36)22.

1.4.4. Предельный размер иных земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального

строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

1.4.5. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и(или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с пунктом 1.4.4 настоящего раздела, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений пункта 1.4.4 настоящего раздела, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

**1.5. Коэффициент использования территории**

1.5.1. Коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади квартир, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка.

В случае, указанном в абзаце втором пункта 1.5.2 настоящего раздела, коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади номеров/апартаментов, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка.

1.5.2. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки в границах территориальных зон и подзон с кодовым обозначением Т2Ж1, Т2ЖД2, Т3Ж1, Т3Ж2, Т3ЖД3, ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2_1, ТД1-2_2, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

Коэффициент использования территории также устанавливается для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", в границах всех территориальных зон и подзон, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7).

При этом коэффициент использования территории не применяется в случае

реконструкции объектов капитального строительства с увеличением общей площади объектов капитального строительства не более чем на 30%.

1.5.3. Для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается максимальное значение коэффициента использование территории - 1,7.

При подготовке документации по планировке территории учитывается пункт 1.9.7-1 настоящего раздела, при этом для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 2,0.

1.5.4. Для земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

1.5.5. В случае если на земельном участке, помимо объектов малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

1.5.6. В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских (игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских (игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

1.5.7. Положения пунктов 1.5.5 и 1.5.6 настоящего раздела применяются также для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

**1.6. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков**

1.6.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и 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 Т3ЖД3 и общественно-деловой подзоны с кодовым обозначением ТД1-1_1, требования к которым установлены в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительных регламентов для указанных территориальных зон.

1.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров.

1.6.3. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

1.6.3.1. По границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, - не менее 10 метров.

1.6.3.2. В случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка - не менее 3 метров.

1.6.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и(или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

1.6.4.1. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров.

1.6.4.2. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 метра.

1.6.4.3. Для прочих зданий - 0 метров.

1.6.5. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и(или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

L отступа = 10 - L проезда / 2,

где:

L проезда - ширина проезда и(или) ширина проезда в красных линиях в метрах;

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и(или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 метров.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

1.6.6. Требования пунктов 1.6.1 - 1.6.5 настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

**1.7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений и сооружений**

1.7.1. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), единой зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ), допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

**1.8. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках**

1.8.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений определяется настоящими градостроительными регламентами и Режимами.

**1.9. Минимальная доля озеленения земельных участков**

1.9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Размещение озеленения в границах охранных зон объектов коммунального обслуживания допускается не более 20% при условии соответствия режимам использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 м.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

1.9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

1.9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

1.9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

1.9.2.3. Площадками для выгула собак.

1.9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

1.9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

1.9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

1.9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

1.9.5. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон, за исключением части территории жилых зон с кодовым обозначением Т3Ж1, Т3Ж2, многофункциональных зон с кодовым обозначением Т3ЖД3 и Т2ЖД2, подзон с кодовым обозначением ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2_1, ТД1-2_2, ТД2_1 общественно-деловых зон, зоны рекреационного назначения с кодовым обозначением ТР3-2, установлена в таблицах 1.1, 1.2, 1.3 настоящего раздела.

1.9.6. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков в границах части территории жилых зон с кодовым обозначением Т3Ж1, Т3Ж2, многофункциональных зон с кодовым обозначением Т3ЖД3 и Т2ЖД2, подзон с кодовым обозначением ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2_1, ТД1-2_2, ТД2_1 общественно-деловых зон, зоны рекреационного назначения с кодовым обозначением ТР3-2 установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон и подзон в разделе 2 настоящего приложения.

Таблица 1.1

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальная площадь озеленения | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ООЗ, ОЗ-1 | ОЗРЗ-1 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | Не устанавливается | 20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок <****> |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 | Не устанавливается | |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не устанавливается | |
| 4 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2) | 4.8.1, 4.8.2 | Не устанавливается | 0% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>10% - при площади от 1 до 5 га;<br>20% - при площади от 5 до 20 га;<br>30% - при площади свыше 20 га |
| 5 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4) | 4.8.1, 4.8.2 | Не устанавливается | 15% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>25% - при площади от 1 до 5 га;<br>35% - при площади от 5 до 20 га;<br>45% - при площади свыше 20 га |
| 6 | Дома социального обслуживания <**>, оказание социальной помощи населению, общежития, курортная деятельность, санаторная деятельность | 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 9.2, 9.2.1 | 10% земельного участка | |
| 7 | Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*> | 3.4.2 | 10% земельного участка | |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 20% земельного участка; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - не устанавливается |
| 9 | Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства | 2.1, 3.5.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 12.1, 13.2 | Не устанавливается |
| 10 | Прочие, а также станции скорой помощи <***> | | 15% земельного участка |
| 11 | Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, природно-познавательный туризм, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, улично-дорожная сеть | 1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 5.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.6, 9.0, 12.0.1 | Не устанавливается |

---

<*> В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения в пределах 15% от нормируемой.

<**> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1.1 настоящего раздела.

<***> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

<****> Указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

Таблица 1.2

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальная площадь озеленения | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ОЗРЗ-2 | ОЗРЗ-3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок <*****> | 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений <****> |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 | Не устанавливается | |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 10% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>20% - при площади от 1 до 5 га;<br>30% - при площади от 5 до 20 га; | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 40% - при площади свыше 20 га | |
| 4 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2) | 4.8.1, 4.8.2 | 0% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>10% - при площади от 1 до 5 га;<br>20% - при площади от 5 до 20 га;<br>30% - при площади свыше 20 га | |
| 5 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4) | 4.8.1, 4.8.2 | 15% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>25% - при площади от 1 до 5 га;<br>35% - при площади от 5 до 20 га;<br>45% - при площади свыше 20 га | |
| 6 | Курортная деятельность, санаторная деятельность | 9.2, 9.2.1 | 10% земельного участка | 60% земельного участка |
| 7 | Дома социального обслуживания <**> | 3.2.1 | 40% земельного участка | |
| 8 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 15% земельного участка | |
| 9 | Общежития | 3.2.4 | 30% земельного участка | |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*> | 3.4.2 | 10% земельного участка | 50% земельного участка |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*> | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка;<br>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, - 30% земельного участка | |
| 12 | Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование <*>, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства | 2.1, 3.5.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 12.1, 13.2 | 40% земельного участка | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 13 | Прочие, а также станции скорой помощи <***> | | 15% земельного участка |
| 14 | Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, природно-познавательный туризм, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, улично-дорожная сеть | 1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 5.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.6, 9.0, 12.0.1 | Не устанавливается |

---

<*> В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения в пределах 15% от нормируемой.

<**> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), устанавливается в соответствии с пунктом 13 таблицы 1.2 настоящего раздела.

<***> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

<****> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.2 и абзацами первым - восьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

<*****> Указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

Таблица 1.3

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ОЗ-2, ЗРЗ**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальная площадь озеленения | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ОЗ-2 | ЗРЗ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 20% земельного участка, но не менее 20 кв. м на участок <*****> | 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений <****> |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 | Не устанавливается | |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 10% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>20% - при площади от 1 до 5 га;<br>30% - при площади от 5 до 20 га;<br>40% - при площади свыше 20 га | |
| 4 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2) | 4.8.1, 4.8.2 | 0% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>10% - при площади от 1 до 5 га;<br>20% - при площади от 5 до 20 га;<br>30% - при площади свыше 20 га | |
| 5 | Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4) | 4.8.1, 4.8.2 | 15% земельного участка при площади участка менее 1 га;<br>25% - при площади от 1 до 5 га;<br>35% - при площади от 5 до 20 га;<br>45% - при площади свыше 20 га | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | Дома социального обслуживания <**> | 3.2.1 | 40% земельного участка | |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 15% земельного участка | |
| 8 | Общежития | 3.2.4 | 30% земельного участка | |
| 9 | Курортная деятельность, санаторная деятельность | 9.2, 9.2.1 | 60% земельного участка | |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*> | 3.4.2 | 50% земельного участка | |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*> | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка;<br>художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, - 30% земельного участка | |
| 12 | Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование <*>, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий", обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства | 2.1, 3.5.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 12.1, 13.2 | 40% земельного участка | 40% земельного участка <******> |
| 13 | Прочие, а также станции скорой помощи <***> | | 15% земельного участка | |
| 14 | Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных | 1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, | Не устанавливается | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | услуг, оказание услуг связи, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, природно-познавательный туризм, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, улично-дорожная сеть | 5.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.6, 9.0, 12.0.1 | |

---

<*> В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения в пределах 15% от нормируемой.

<**> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), устанавливается в соответствии с пунктом 13 таблицы 1.3 настоящего раздела.

<***> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

<****> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.3 и абзацами первым - восьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

<*****> Указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

<******> Для земельных участков с видом разрешенного использования "среднее и высшее профессиональное образование", имеющих смежную границу с территориями

зеленых насаждений общего пользования городского значения площадью не менее 10 га, допускается уменьшение площади озеленения до 15% от общей площади земельного участка.

1.9.7. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 настоящего раздела площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с пунктами 1.9.5 и 1.9.6 настоящего раздела площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$Z = (C \times A) / B$,

где:

Z - часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C - общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A - площадь земельного участка;

B - общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктами 1 Таблиц 1.1, 1.2 и 1.3 настоящего раздела, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

1.9.7-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования

в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования - 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

1.9.8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1.9.9. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом 1.9.7-1 настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

1.9.10. Озеленение земельного участка, предусмотренное в пунктах 1.9.1 - 1.9.9 настоящего раздела, должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

**1.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка**

1.10.1. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и(или) машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и их расположения согласно таблицам 2.1, 2.2 и 2.3 настоящего раздела и в составе градостроительных регламентов.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и(или) машино-мест) не устанавливается для видов разрешенного использования земельных участков всех территориальных зон в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

Таблица 2.1

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ООЗ, ОЗ-1 | ОЗРЗ-1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 | 1 машино-место на 150 кв. м площади жилого дома или квартиры (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***> | |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | Не устанавливается <***> | 1 машино-место на 150 кв. м площади квартиры (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***> |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не устанавливается <***> | |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не устанавливается <***> | 1 место на 5 работников <*> <**> |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не устанавливается <***> | 8 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 "звезд",<br>4 места на 100 мест в прочих гостиницах <**> <****> |
| 6 | Объекты культурно досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы | 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7 | Не устанавливается <***> | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 | Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность | 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5 | 1 место на 70 кв. м общей площади (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***> | 1 место 150 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <**> |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не устанавливается <***> | |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность | 3.4.2, 9.2.1 | Не устанавливается <***> | |
| 10 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не устанавливается <***> | |
| 11 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Не устанавливается <***> | |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование | 3.7.1, 3.7.2 | Не устанавливается <***> | |
| 13 | Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, внеуличный транспорт | 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.6 | Не устанавливается <***> | |
| 14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные (комплексы) центры) | 4.2 | 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <**> | |
| 15 | Магазины, рынки | 4.4, 4.3 | Не устанавливается <***> | Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью менее 500 кв. м - не устанавливается <**> <***> |
| 16 | Производственная деятельность | 6.0 | 1 место на 5 работников в максимальную смену | |
| 17 | Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи | 3.2.1 - 3.2.3 | 1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <*> <**> | |
| 18 | Общежития | 3.2.4 | 1 машино-место на 150 кв. м площади жилых помещений (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***> | |

---

<*> Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

<**> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных в зоне пешеходной доступности от станции метрополитена (500 метров), может быть уменьшено на 50%.

<***> При условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

<****> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

Таблица 2.2

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ОЗРЗ-2 | ОЗРЗ-3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 | Не устанавливается <***> | |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 120 кв. м общей площади квартир | 1 место на 80 кв. м общей площади квартир |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*><br>в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается | |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1 место на 10 работников, а также 1 место на 50 учащихся <**> | |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 10 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 "звезд", 5 мест на 100 мест в прочих гостиницах <**> <****> | 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 "звезд", 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <**> <****> |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, | 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, | 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <**> <*****> | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы | 5.1.6, 5.1.7 | | |
| 7 | Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность | 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5 | 1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <**> | |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве | |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность | 3.4.2, 9.2.1 | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) <*> <**> | |
| 10 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа | |
| 11 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 5 мест на 1 га земельного участка кладбища | |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование | 3.7.1, 3.7.2 | 1 место на 50 кв. м общей площади объекта <**> | |
| 13 | Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, внеуличный транспорт | 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.6 | 1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников <******> | |
| 14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <**> | |
| 15 | Магазины, рынки | 4.4, 4.3 | Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 40 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); | Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 30 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 60 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью менее 500 кв. м не устанавливается <***> | для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью менее 500 кв. м не устанавливается <***> |
| 16 | Производственная деятельность | 6.0 | 1 место на 5 работников в максимальную смену | |
| 17 | Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи | 3.2.1 - 3.2.3 | 1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <*> <**> | |
| 18 | Общежития | 3.2.4 | 1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений | |

---

<*> Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

<**> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных в зоне пешеходной доступности от станции метрополитена (500 метров), может быть уменьшено на 30%.

<***> При условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

<****> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

<*****> Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3) минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта может размещаться на отдельном земельном участке, находящемся в

государственной собственности, если такой земельный участок расположен на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка с видом разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3).

<******> Для сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта не устанавливается.

Таблица 2.3

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ) ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ОЗ-2, ЗРЗ**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ОЗ-2 | ЗРЗ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 | 1 место на земельный участок | |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | Не устанавливается <***> | 1 место на 80 кв. м общей площади квартир |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не устанавливается <***> | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*><br>в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не устанавливается <***> | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*> <**> |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не устанавливается | 1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 "звезд", 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <****> |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы | 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7 | Не устанавливается <***> | 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <**> |
| 7 | Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность | 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5 | Не устанавливается <***> | 1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <**> |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не устанавливается <***> | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <**> |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность | 3.4.2, 9.2.1 | Не устанавливается <***> | 1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) <*> <**> |
| 10 | Общее пользование водными | 11.1 | Не | 1 место на 50 кв. м |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | объектами | | устанавливается <***> | земельного участка пляжа |
| 11 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Не устанавливается <***> | 5 мест на 1 га земельного участка кладбища |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование | 3.7.1, 3.7.2 | Не устанавливается <***> | 1 место на 50 кв. м общей площади объекта <**> |
| 13 | Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, внеуличный транспорт | 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.6 | 1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников <*****> | |
| 14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <**> | 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <**> |
| 15 | Магазины, рынки | 4.4, 4.3 | Не устанавливается <***> | Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 30 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);<br>для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается <***> |
| 16 | Производственная деятельность | 6.0 | 1 место на 5 работников в максимальную смену | |
| 17 | Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи | 3.2.1 - 3.2.3 | 1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <*> <**> | |
| 18 | Общежития | 3.2.4 | Не устанавливается <***> | 1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений |

---

<*> Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

<**> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных в зоне пешеходной доступности от станции метрополитена (500 метров), может быть уменьшено на 30%.

<***> При условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

<****> Для вида разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

<*****> Для сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта не устанавливается.

1.10.2. Для видов использования, не указанных в таблицах 2.1, 2.2 и 2.3 настоящего раздела, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблицах 2.1 - 2.3 настоящего раздела.

1.10.3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1

настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

1.10.4. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

1.10.4.1. Отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

1.10.4.2. Постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

1.10.5. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

100% требуемых в соответствии с подпунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего подпункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблицах 2.1 - 2.3 настоящего раздела знаками <*> и <**>.

В случае подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования "объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "цирки и зверинцы" (код 3.6.3) и "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных в абзацах четвертом и пятом настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 - 2.3 настоящего раздела, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

1.10.6. Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 х 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м.

1.10.7. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 1.10.4 настоящего раздела, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

1.10.8. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

1.10.9. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных

автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

**1.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках**

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

Допускается размещение погрузочно-разгрузочных площадок во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях зданий, строений при условии обеспечения доступа грузового транспорта к указанным площадкам, а также соблюдения иных требований, установленных действующим законодательством.

1.11.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место.

1.11.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

1.11.3.1. Одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" (код 4.2), "рынки" (код 4.3), "магазины" (код 4.4), "общественное питание" (код 4.6), "производственная деятельность" (код 6.0), "хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" (код 1.15), "обеспечение сельскохозяйственного производства" (код 1.18).

1.11.3.2. Одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования "склады" (код 6.9).

**1.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка**

1.12.1. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест) определяется из расчета, установленного в пункте 1.11.3 настоящего раздела для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках.

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

1.12.3. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается для земельных участков, расположенных в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, Т3Ж1, Т3Ж2, Т2ЖД2, Т3ЖД3, ТД1-1, ТД2_2, ТД3, ТР0-1, ТР0-2, ТР1, ТР2, ТР3-1, ТР3-2, ТР4, ТР5-1, ТР5-2, ТК1, ТК2, а также в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного

наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

### 1.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках

1.13.1. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3 настоящего раздела для видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 3

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЛОСИПЕДНОГО ТРАНСПОРТА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

| N п/п | Вид разрешенного использования | Код | Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 280 кв. м общей площади квартир |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание | 3.5.1, 3.4.2 | 1 место на 50 работников |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1 место на 50 работников, а также 1 место на 50 учащихся |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование | 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 3.7.1, 3.7.2 | 1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность | 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5 | 1 место на 100 кв. м общей площади |
| 6 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 место на 250 кв. м земельного участка пляжа |
| 7 | Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, внеуличный транспорт | 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.6 | 1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик, а также<br>1 место на 50 работников <*> |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 1 место на 250 кв. м общей площади, а также<br>1 место на 50 работников |
| 9 | Магазины, рынки, выставочно-ярмарочная деятельность | 4.4, 4.3, 4.10 | 1 место на 150 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв. м,<br>1 место на 100 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв. м,<br>1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв. м, а также<br>1 место на 50 работников |
| 10 | Общежития | 3.2.4 | 1 место на 280 кв. м общей площади жилых помещений |

---

<*> Для сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

1.13.2. Для видов использования, не указанных в таблице 3 настоящего раздела, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

1.13.3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 1.13.1 настоящего раздела мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

1.13.4. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии

с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка.

1.13.5. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 кв. м на велосипед (без учета проездов).

1.13.6. Требования, установленные в пунктах 1.13.1 - 1.13.5 настоящего раздела, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения Режимов и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

1.13.7. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается для земельных участков, для которых в таблицах 2.1, 2.2 и 2.3 настоящего раздела не определено минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

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

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

1.14.1.1. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений и сооружений на земельных участках.

1.14.1.2. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках.

1.14.1.3. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

1.14.1.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках.

1.14.1.5. Максимальный процент застройки (жилой застройки) в границах земельного участка.

1.14.1.6. Максимальная площадь жилой и(или) нежилой застройки.

**1.15. Объекты капитального строительства, относящиеся к видам разрешенного использования земельных участков**

1.15.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведено в таблице 4 настоящего раздела и определено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 4

**ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ ДЛЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);<br>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и(или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);<br>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных | 1.14 |

| | | |
|---|---|---|
| | с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; | 2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;<br>благоустройство и озеленение придомовых территорий;<br>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами | 2.7 |

| | | |
|---|---|---|
| | разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: | 3.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для | 3.5.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | занятия обучающихся физической культурой и спортом | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и(или) муниципальные услуги | 3.8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с | 4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и(или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), | 4.8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | игровых площадок | |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные | 5.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| | площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;<br>размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;<br>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным | 6.0 |

| | | |
|---|---|---|
| | способом | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, | 6.6 |

| | | |
|---|---|---|
| | крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;<br>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения | 7.4 |

| | | |
|---|---|---|
| | грузов, перемещаемых воздушным путем;<br>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;<br>размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения | 8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, | 9.2.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;<br>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>размещение лечебно-оздоровительных лагерей | |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений;<br>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и(или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;<br>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, | 13.1 |

| | | |
|---|---|---|
| | предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;<br>размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

## 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 в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

### Градостроительные регламенты в границах охранных зон (единой охранной зоны) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1(ООЗ))

### Жилая зона

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

2.1.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.1.2. Цели выделения зоны:

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 29 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |

| | | |
|---|---|---|
| 30 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.1.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.1.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.1.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.1.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.1.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.1.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.1.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.1.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.1.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.1.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.1.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.1.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.1.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.1.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Многофункциональная зона**
**с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки**
**и объектов инженерной инфраструктуры**

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

2.2.1. Кодовое обозначение зоны - Т3ЖД3.

2.2.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**> | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <**> | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов <*> <**> | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование <*> <**> | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление <**> | 4.1 |
| 24 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 25 | Магазины <*> | 4.4 |
| 26 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 27 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <**> | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <**> | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом <**> | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом <**> | 5.1.4 |
| 34 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 35 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 39 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 40 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 41 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 42 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 43 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 44 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.2.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.2.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.2.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.2.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.2.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.2.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.2.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.2.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.2.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.2.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.2.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.2.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.2.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей

среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.2.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.2.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Общественно-деловые зоны**

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

2.3.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.3.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |

| | | |
|---|---|---|
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 72.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.3.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.3.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.3.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

2.3.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6. 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, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.3.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.3.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, - не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.3.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.3.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.3.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.3.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.3.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.3.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7), "развлекательные мероприятия" (код 4.8.1), "проведение азартных игр" (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.3.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.3.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.4.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

2.4.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для

размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.4.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.4.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.4.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6. 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 Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.4.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.4.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.4.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.4.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным

изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.4.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.4.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.4.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.4.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.4.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

### 2.5. 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)

2.5.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.5.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.5.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5. 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):

2.5.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.5.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.5.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.5.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.5.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов,

имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.5.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.5.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.5.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.6. 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)**

2.6.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.6.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.6.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.6.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.6.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.6.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.6.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.6.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.6.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.6.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего Приложения.

2.6.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.6.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.6.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны рекреационного назначения

### 2.7. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.7.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.7.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.7.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.7.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями

законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.7.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.7.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.7.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.7.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.7.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.7.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.7.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.7.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.7.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.7.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.7.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более

строгие ограничения.

**2.8. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.8.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.8.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.8.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.8.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.8.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.8.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.8.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.8.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных

участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.8.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.8.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.8.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.8.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.8.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.8.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при

реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.8.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.8.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.9. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.9.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-1.

2.9.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 3 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 4 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 9 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 10 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 11 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 12 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 13 | Связь | 6.8 |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 20 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 21 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 23 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 24 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 25 | Общественное питание | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 26 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 28 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.9.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-1 (части территориальной зоны).

2.9.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.9.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.9.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.9.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.9.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.9.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.9.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.9.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.9.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.9.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.10. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.10.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.10.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.10.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.10.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

2.10.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.10.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.10.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.10.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего

приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.10.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.10.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.10.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.10.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.10.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.10.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в

соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.10.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.10.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.11. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.11.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.11.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.11.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.10.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.10.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 19 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 20 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

2.11.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.11.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.11.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.11.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.11.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.11.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с

открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.11.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.11.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.11.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.11.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.11.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.12. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.12.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.12.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.12.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.12.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.12.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.12.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.12.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.12.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.12.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.12.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.12.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.12.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.12.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны специального назначения**

**2.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.13.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.13.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.13.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.13.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.13.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.13.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.13.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.13.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.13.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.13.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.13.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.13.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.13.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети**

**2.14. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.14.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.14.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения,

магистральных улиц районного значения.

2.14.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.14.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.14.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.14.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.14.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.14.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.14.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.14.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.14.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.14.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.14.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.14.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.14.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 1 (ОЗРЗ-1)

### Жилые зоны

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

2.15.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.15.2. Цели выделения зоны:

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 29 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 30 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.15.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.15.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.15.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.15.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования

на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.15.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.15.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.15.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.15.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.15.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.15.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.15.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.15.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.15.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.15.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.15.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.16. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных**

**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)**

2.16.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж1.

2.16.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.16.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.16.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.16.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.16.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования

на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.16.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.16.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.16.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.16.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.16.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.16.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.16.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.16.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.16.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.16.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.16.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

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

2.17.1. Кодовое обозначение зоны - Т3ЖД3.

2.17.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**> | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <**> | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов <*> <**> | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование <*> <**> | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление <**> | 4.1 |
| 24 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 25 | Магазины <*> | 4.4 |
| 26 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 27 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <**> | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <**> | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом <**> | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом <**> | 5.1.4 |
| 34 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 35 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 39 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 40 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 41 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 42 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 43 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 44 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.17.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.17.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках,

примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.17.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.17.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.17.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.17.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.17.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.17.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.17.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.17.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.17.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.17.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.17.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.17.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.17.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.17.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

## Общественно-деловые зоны

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

2.18.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.18.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.18.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.18.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.18.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

2.18.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6. 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, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.18.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.18.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.18.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.18.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.18.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.18.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.18.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.18.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7), "развлекательные мероприятия" (код 4.8.1), "проведение азартных игр" (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных

зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.18.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.18.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.19.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.19.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 16 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 17 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные | 4.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | центры (комплексы)) | |
| 23 | Рынки | 4.3 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 34 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 35 | Связь | 6.8 |
| 36 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 37 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 38 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 39 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 40 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 41 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 44 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 45 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 46 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Склады | 6.9 |
| 53 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 54 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 55 | Водный транспорт | 7.3 |

2.19.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.19.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.19.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6. 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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.19.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.19.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.19.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.19.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.19.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории

земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.19.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.19.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.19.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.19.6.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.19.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации,

правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.20.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.20.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.20.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.20.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6. 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 Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.20.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.20.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.20.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.20.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.20.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.20.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.20.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.20.7. 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 исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.20.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.20.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.20.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.20.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.20.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.20.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.20.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1

настоящего приложения.

2.20.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.20.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.20.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.20.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

### 2.21. 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)

2.21.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.21.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.21.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 -

1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5. 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):

2.21.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.21.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.21.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.21.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.21.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.21.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.21.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.21.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.21.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.21.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.22. 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)**

2.22.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.22.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.22.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.22.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.22.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.22.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.22.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.22.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов,

относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.22.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.22.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.22.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.22.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны объектов внешнего транспорта

### 2.23. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.23.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ3.

2.23.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Склады | 6.9 |
| 7 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 8 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |

2.23.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.23.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.23.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.23.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.23.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.23.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.23.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.23.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.23.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.23.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных

зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны рекреационного назначения

### 2.24. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.24.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.24.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.24.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.24.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.24.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.24.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.24.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.24.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.24.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.24.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.24.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.24.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.24.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.24.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.25. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых**

**насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.25.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.25.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.25.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.25.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.25.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.25.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.25.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.25.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.25.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.25.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.25.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.25.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.25.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.25.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.25.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат

установлению.

2.25.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.26. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.26.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-2.

2.26.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 13 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 14 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 15 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 16 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 17 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 20 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 25 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 26 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 31 | Общественное питание | 4.6 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 33 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 35 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 36 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 37 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 38 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.26.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями

законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-2 (части территориальной зоны).

2.26.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.26.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.26.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.26.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.26.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.26.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.26.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.26.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.26.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.26.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.26.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.27. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные**

**параметры)**

2.27.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.27.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.27.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.27.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 6 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

2.27.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.27.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.27.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.27.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.27.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.27.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.27.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.27.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.27.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.27.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.27.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.27.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.27.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.28. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.28.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.28.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.28.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.28.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.28.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.28.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.28.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.28.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.28.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.28.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.28.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.28.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.28.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети**

**2.29. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.29.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.29.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.29.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.29.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.29.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.29.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.29.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.29.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.29.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории

земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.29.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.29.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.29.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.29.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.29.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более

строгие ограничения.

## Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 2 (ОЗРЗ-2)

### Жилые зоны

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

2.30.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.30.2. Цели выделения зоны:

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 9 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 29 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 30 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.30.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.30.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.30.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.30.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.30.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.30.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.30.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.30.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли

(суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.30.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.30.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.30.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.30.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.30.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.30.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений,

установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.31. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных 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)**

2.31.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж1.

2.31.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.31.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.31.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам,

набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.31.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.31.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.31.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.31.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.31.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.31.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.31.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.31.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.31.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.31.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

земельных участках, - V.

2.31.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.31.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.31.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.31.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.31.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.31.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.31.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.31.9.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.31.9.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.32. 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)**

2.32.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж2.

2.32.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 15 | Государственное управление | 3.8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 17 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 18 | Магазины <*> | 4.4 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 20 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 25 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 26 | Связь <*> | 6.8 |
| 27 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 30 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.32.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.32.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.32.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.32.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных

участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.32.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.32.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.32.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.32.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.32.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.32.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.32.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.32.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.32.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных

в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.32.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

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

2.33.1. Кодовое обозначение зоны - Т3ЖД3.

2.33.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**> | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <**> | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов <*> <**> | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование <*> <**> | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление <**> | 4.1 |
| 24 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 25 | Магазины <*> | 4.4 |
| 26 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 27 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <**> | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <**> | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом <**> | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом <**> | 5.1.4 |
| 34 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 35 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 39 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 40 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 41 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 42 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 43 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 44 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.33.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.33.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.33.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.33.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования

на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.33.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.33.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.33.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.33.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.33.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.33.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.33.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.33.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.33.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на

земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.33.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.33.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

## Общественно-деловые зоны

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

2.34.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.34.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров<*> | 7.2.2 |
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.34.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.34.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.34.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

2.34.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6. 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, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.34.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.34.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.34.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.34.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.34.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.34.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7), "развлекательные мероприятия" (код 4.8.1), "проведение азартных игр" (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.34.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.34.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.34.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.34.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при

организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.34.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.34.8.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.34.8.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.34.8.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

2.35.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.35.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| п/п | | |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 16 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 17 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 23 | Рынки | 4.3 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 34 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 35 | Связь | 6.8 |
| 36 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 37 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 38 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 39 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 40 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 41 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 44 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 45 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 46 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Склады | 6.9 |
| 53 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 54 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 55 | Водный транспорт | 7.3 |

2.35.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.35.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.35.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6. 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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.35.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.35.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.35.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.35.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.35.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.35.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.35.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.35.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего Приложения.

2.35.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.35.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.35.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.35.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.35.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.35.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной

доступностью до 30 минут.

2.35.8.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

Объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.35.8.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.35.8.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

2.36.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.36.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.36.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.36.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6. 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 Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.36.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.36.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.36.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.36.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.36.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.36.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7. 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 исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.36.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.36.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.36.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.36.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.36.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.36.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.36.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.36.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.36.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.36.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.36.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

Объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.36.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.36.9.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**Производственные зоны**

**2.37. Градостроительный регламент производственной зоны объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.37.1. Код обозначения зоны - ТП1.

2.37.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 7 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 8 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 9 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 10 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 16 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 17 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 19 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 20 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 21 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 22 | Энергетика | 6.7 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 25 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 26 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.37.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.37.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.37.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.37.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.37.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.37.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.37.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

земельных участках, - III.

2.37.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.37.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.38. Градостроительный регламент производственной зоны объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.38.1. Код обозначения зоны - ТП2.

2.38.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 11 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 17 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 18 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 19 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 20 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 21 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 22 | Строительная промышленность | 6.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 23 | Энергетика | 6.7 |
| 24 | Склады | 6.9 |
| 25 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.38.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.38.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.38.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.38.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.38.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.38.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.38.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.38.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.38.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

### 2.39. 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)

2.39.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.39.2. 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.

2.39.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |

| | | |
|---|---|---|
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.39.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5. 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):

2.39.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.39.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.39.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.39.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.39.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.39.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.39.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6. 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1_2):

2.39.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.39.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.39.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.39.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.39.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.39.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.39.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.39.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений,

установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.39.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.39.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.39.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

Плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.39.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

Объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.39.8.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.39.8.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга

устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.40. 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)**

2.40.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.40.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов 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 санитарных правил.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 7 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 10 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 11 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 12 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 13 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 14 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 15 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 17 | Энергетика | 6.7 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Склады | 6.9 |
| 20 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 21 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 22 | Водный транспорт | 7.3 |
| 23 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 24 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 26 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 30 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 31 | Деловое управление | 4.1 |
| 32 | Рынки | 4.3 |
| 33 | Магазины | 4.4 |
| 34 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 38 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 39 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 40 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 41 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 42 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 43 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 44 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.40.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5. 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 опасности, 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):

2.40.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.40.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.40.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.40.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.40.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.40.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.40.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных

зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6. 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2_2):

2.40.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.40.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.40.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.40.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.40.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.40.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.40.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.40.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### 2.41. 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)

2.41.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.41.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.41.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.41.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.41.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.41.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.41.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.41.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.41.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.41.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на

земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.41.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.41.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.41.7.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

Объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.41.7.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.41.7.3. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.42. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.42.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.42.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Энергетика | 6.7 |
| 6 | Связь | 6.8 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 24 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.42.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.42.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.42.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.42.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.42.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.42.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.42.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.42.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.42.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны объектов внешнего транспорта

### 2.43. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.43.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ3.

2.43.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Склады | 6.9 |
| 7 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 8 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |

2.43.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.43.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.43.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.43.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.43.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.43.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.43.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.43.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.43.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.44. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.44.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.44.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 18 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 26 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 27 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 28 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 29 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 30 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 31 | Связь | 6.8 |

2.44.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5. 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):

2.44.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих

уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.44.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.44.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.44.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.44.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.44.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.44.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.44.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны рекреационного назначения**

**2.45. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.45.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.45.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.45.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.45.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.45.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.45.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.45.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.45.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.45.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.45.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.45.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.45.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.45.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.46. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых**

**насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.46.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.46.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.46.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.46.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.46.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.46.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.46.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.46.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.46.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.46.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.46.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.46.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.46.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.46.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.46.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных

зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.46.11. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.46.11.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

Плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.46.11.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

Объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.46.11.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.46.11.4. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.47. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.47.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-1.

2.47.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 3 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 9 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 10 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 11 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 12 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 13 | Связь | 6.8 |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 20 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 21 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 23 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 24 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 25 | Общественное питание | 4.6 |
| 26 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 28 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.47.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-1 (части

территориальной зоны).

2.47.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.47.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.47.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.47.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.47.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.47.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.47.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.47.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.47.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.48. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.48.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-2.

2.48.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 12 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 13 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 14 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 15 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 16 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 17 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 20 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 25 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 26 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 31 | Общественное питание | 4.6 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 33 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 35 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 36 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 37 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 38 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.48.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-2 (части территориальной зоны).

2.48.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.48.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.48.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.48.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.48.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.48.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.48.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.48.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.48.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.48.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.49. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.49.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.49.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.49.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.49.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 6 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

2.49.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.49.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.49.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.49.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих

уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.49.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.49.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.49.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.49.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.49.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.49.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.49.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.50.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.50.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.50.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.50.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.10.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.10.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 19 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 20 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

2.50.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.50.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.50.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных

участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.50.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.50.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.50.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.50.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.50.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.50.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.50.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.51. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.51.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.51.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.51.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.51.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.51.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.51.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.51.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.51.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.51.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.51.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.51.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.51.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны специального назначения

### 2.52. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.52.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.52.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.52.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.52.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.52.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.52.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.52.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.52.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.52.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.52.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.52.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.53. 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)**

2.53.1. Кодовое обозначение зоны - ТК3.

2.53.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 6 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 9 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 10 | Общежития | 3.2.4 |
| 11 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 13 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 14 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Рынки | 4.3 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| 20 | Общественное питание | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 25 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 26 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 27 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 30 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 31 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 32 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 33 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 34 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 35 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 36 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 37 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 38 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 39 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

2.53.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.53.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.53.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.53.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.53.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.53.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.53.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.53.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных

зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.53.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети**

**2.54. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.54.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.54.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.54.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.54.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.54.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.54.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для

автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.54.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.54.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.54.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.54.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.54.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.54.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.54.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3)

### Жилая зона

**2.55. 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)**

2.55.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж2.

2.55.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 15 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 17 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 18 | Магазины <*> | 4.4 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 20 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 25 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 26 | Связь <*> | 6.8 |
| 27 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 30 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.55.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.55.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.55.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.55.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.55.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.55.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.55.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.55.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.55.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.55.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.55.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.55.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

**2.56. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки**

**пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.56.1. Кодовое обозначение зоны - Т3ЖД3.

2.56.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**> | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <**> | 3.6.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | Осуществление религиозных обрядов <*> <**> | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование <*> <**> | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление <**> | 4.1 |
| 24 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 25 | Магазины <*> | 4.4 |
| 26 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 27 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <**> | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <**> | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом <**> | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом <**> | 5.1.4 |
| 34 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 35 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 39 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 40 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 41 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 42 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 43 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 44 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.56.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.56.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.56.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.56.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.56.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.56.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.56.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и

проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.56.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.56.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.56.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.56.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.56.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.56.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат

установлению.

2.56.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Общественно-деловые зоны**

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

2.57.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.57.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров<*> | 7.2.2 |
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.57.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.57.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.57.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

2.57.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6. 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, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.57.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.57.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.57.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.57.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства

нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.57.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.57.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7), "развлекательные мероприятия" (код 4.8.1), "проведение азартных игр" (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.57.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.57.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.58.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.58.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 16 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 17 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 23 | Рынки | 4.3 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 34 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 35 | Связь | 6.8 |
| 36 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 37 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 38 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 39 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 40 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 41 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 44 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 45 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 46 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Склады | 6.9 |
| 53 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 54 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 55 | Водный транспорт | 7.3 |

2.58.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.58.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.58.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6. 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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.58.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.58.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.58.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории

земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.58.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.58.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.58.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.58.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.59.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

2.59.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для

размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.59.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.59.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.59.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6. 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 Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.59.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.59.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.59.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.59.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.59.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1

настоящего приложения.

2.59.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.59.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

**2.60. 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)**

2.60.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.60.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.60.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5. 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):

2.60.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии

с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.60.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.60.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.60.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.60.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6. 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1_2):

2.60.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.60.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.60.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.60.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.60.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.60.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.61. 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)**

2.61.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.61.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.61.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.61.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.61.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.61.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.61.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.61.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат

установлению.

2.61.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.62. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.62.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.62.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Энергетика | 6.7 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 24 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.62.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.62.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.62.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.62.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.62.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

земельных участках, - II.

2.62.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.62.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона объектов внешнего транспорта**

**2.63. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.63.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.63.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 15 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 18 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 26 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 27 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 28 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 29 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 30 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 31 | Связь | 6.8 |

2.63.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5. 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):

2.63.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.63.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.63.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.63.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.63.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.63.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны рекреационного назначения**

**2.64. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.64.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.64.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.64.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.64.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.64.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.64.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.64.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.64.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.64.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.64.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.64.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.65. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с**

**включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.65.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.65.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.65.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.65.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.65.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.65.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.65.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.65.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.65.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.65.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.65.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.65.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.65.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.66. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.66.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-1.

2.66.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 3 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 4 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 9 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 10 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 11 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 12 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 13 | Связь | 6.8 |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 20 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 21 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 23 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 24 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 25 | Общественное питание | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 26 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 28 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.66.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.66.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.66.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.66.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.66.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.66.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.66.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.66.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.67. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.67.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.67.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.67.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.67.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.10.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.10.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 19 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 20 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

2.67.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.67.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.67.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.67.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.67.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.67.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.67.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

> КонсультантПлюс: примечание.
> Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2.67.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.67.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.68. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.68.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.68.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.68.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.68.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.68.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.68.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.68.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.68.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.68.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат

установлению.

2.68.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны специального назначения**

**2.69. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.69.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.69.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.69.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.69.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.69.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего

приложения.

2.69.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.69.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.69.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.69.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.69.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.69.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети**

**2.70. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.70.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.70.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.70.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.70.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.70.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.70.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

2.70.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.70.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.70.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.70.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.70.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.70.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Градостроительные регламенты**
**в границах единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2)**

**Жилые зоны**

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

2.71.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.71.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 14 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 15 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 16 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 17 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**> | 5.1.2 |
| 19 | Площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.3 |
| 20 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.4 |
| 21 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 25 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 26 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 27 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.71.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.71.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках,

примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.71.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.71.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.71.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.71.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.71.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м;

в иных случаях - 3 м;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.71.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.71.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.71.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.71.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м;

2.71.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.71.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.71.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.71.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.71.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется

настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.72. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры**

2.72.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.72.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 12 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 14 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 17 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 18 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 19 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 22 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 23 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 24 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 25 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 26 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 27 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 28 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 30 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 31 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 32 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 33 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.72.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.72.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.72.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.72.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного

использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.72.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.72.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.72.7.2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2.72.7.1 настоящего раздела, - 600 кв. м.

2.72.7.2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2.72.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.72.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.72.7.5. Максимальное надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.72.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.72.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.72.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.72.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.72.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.72.8 настоящего раздела.

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

границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.72.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

Максимальная площадь застройки - 150 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.72.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.72.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.73. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры**

2.73.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.73.2. Цели выделения зоны:

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению<*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи<*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития<*> <**> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 29 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 30 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.73.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.73.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.73.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.73.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.73.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.73.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.73.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.73.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.73.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.73.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.73.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.73.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.73.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.73.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.73.8 настоящего раздела.

2.73.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.73.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.73.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.73.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.74. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных 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)**

2.74.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж1.

2.74.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.74.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.74.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.74.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.74.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.74.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.74.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.74.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.74.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.74.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.74.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.74.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.74.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.74.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.74.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.74.8 настоящего раздела.

2.74.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.74.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.74.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.74.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.75. 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)**

2.75.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж2.

2.75.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 15 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 17 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 18 | Магазины <*> | 4.4 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 20 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 25 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 26 | Связь <*> | 6.8 |
| 27 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 30 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.75.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.75.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.75.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.75.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.75.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.75.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.75.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных

участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.75.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.75.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.75.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.75.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.75.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.75.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1

настоящего приложения.

2.75.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.75.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.75.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

### 2.76. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.76.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.76.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| п/п | | |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 13 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 15 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> | 3.5.2 |
| 30 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 31 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 32 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 33 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 34 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 35 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 36 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 37 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 38 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.76.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.76.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.76.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.76.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.76.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.76.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.76.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.76.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.76.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.76.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.76.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.76.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на

окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.76.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.76.8 настоящего раздела.

2.76.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.76.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.76.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.76.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.76.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.76.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений,

установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.77.1. Кодовое обозначение зоны - Т3ЖД3.

2.77.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**> | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <**> | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов <*> <**> | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование <*> <**> | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление <**> | 4.1 |
| 24 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 25 | Магазины <*> | 4.4 |
| 26 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 27 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <**> | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <**> | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом <**> | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом <**> | 5.1.4 |
| 34 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 35 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 39 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 40 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 41 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 42 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 43 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 44 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.77.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.77.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.77.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.77.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.77.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.77.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.77.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования,

предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.77.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.77.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.77.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.77.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.77.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.77.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение

существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.77.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.77.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Общественно-деловые зоны**

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

2.78.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.78.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров<*> | 7.2.2 |
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.78.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.78.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.78.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

2.78.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6. 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, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.78.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.78.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.78.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.78.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.78.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.78.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.78.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.78.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), "развлекательные мероприятия" (код 4.8.1), "проведение азартных игр" (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение

существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.78.7. 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, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_2):

2.78.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.78.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.78.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.78.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.78.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.78.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.78.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.78.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.78.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.78.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а

также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.78.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.78.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.78.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.78.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.79.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.79.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.79.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 16 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 17 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 23 | Рынки | 4.3 |
| 24 | Магазины | 4.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 34 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 35 | Связь | 6.8 |
| 36 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 37 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 38 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 39 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 40 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 41 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 44 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 45 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 46 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Склады | 6.9 |

| | | |
|---|---|---|
| 53 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 54 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 55 | Водный транспорт | 7.3 |

2.79.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.79.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.79.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6. 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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.79.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.79.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.79.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.79.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.79.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.79.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.79.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.79.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.79.6.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.79.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.80.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.80.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.80.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.80.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6. 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 Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.80.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.80.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.80.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.80.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в

соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.80.7. 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 исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.80.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.80.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.80.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.80.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.80.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.80.8 настоящего раздела.

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

границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.80.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.80.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.80.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.80.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.80-1. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.80-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТД3.

2.80-1.2. Цель выделения зоны - создание условий для сохранения и функционирования специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков.

2.80-1.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Рынки | 4.3 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

2.80-1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.80-1.4.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.80-1.4.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

2.80-1.4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.80-1.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80-1.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80-1.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80-1.4.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.80-1.4.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается.

2.80-1.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.80-1.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.80-1.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках не подлежит установлению.

2.80-1.4.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.80-1.5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения".

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

**2.81. 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)**

2.81.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.81.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.81.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5. 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):

2.81.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.81.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.81.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.81.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.81.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.81.6. 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1_2):

2.81.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего Приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.81.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.81.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.81.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.81.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами

1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.81.7. 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 Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1_3):

2.81.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.81.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.81.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.81.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.81.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.81.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.81.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.81.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений,

установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.82. 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)**

2.82.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.82.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов 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 санитарных правил.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 7 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 10 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 11 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 12 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 13 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 15 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 16 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 17 | Энергетика | 6.7 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Склады | 6.9 |
| 20 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 21 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 22 | Водный транспорт | 7.3 |
| 23 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 24 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 26 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 30 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 31 | Деловое управление | 4.1 |
| 32 | Рынки | 4.3 |
| 33 | Магазины | 4.4 |
| 34 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 38 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 39 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 40 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 41 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 42 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 43 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 44 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.82.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5. 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 опасности, 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):

2.82.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.82.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.82.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.82.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.82.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.82.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.82.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при

реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего Приложения.

2.82.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.82.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.82.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.83. 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)**

2.83.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.83.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.83.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.83.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего Приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.83.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.83.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.83.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.83.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.83.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.83.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.83.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.83.5.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.83.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.84. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.84.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.84.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Энергетика | 6.7 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 24 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.84.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.84.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.84.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.84.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.84.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.84.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.84.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.84.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.84.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.84.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны объектов внешнего транспорта**

**2.85. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.85.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ2.

2.85.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 9 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 10 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

| | | |
|---|---|---|
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |

2.85.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.85.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.85.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.85.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.85.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.85.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.85.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.85.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.85.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.85.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.86. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.86.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ3.

2.86.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Склады | 6.9 |
| 7 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 8 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |

2.86.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.86.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.86.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.86.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.86.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.86.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.86.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.86.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных

в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.86.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.86.6 настоящего раздела.

2.86.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.86.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.86.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.87. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.87.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.87.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 15 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 18 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 26 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 27 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 28 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 29 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 30 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 31 | Связь | 6.8 |

2.87.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5. 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):

2.87.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.87.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.87.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.87.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.87.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.87.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.87.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.87.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.87.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны рекреационного назначения

### 2.88. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.88.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.88.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.88.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.88.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.88.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.88.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.88.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.88.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.88.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.88.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.88.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.88.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.88.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.88.7.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.88.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.89. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.89.1. Кодовое обозначение зоны - ТР1.

2.89.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга; создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.89.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.89.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |

2.89.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

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

2.89.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.89.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.89.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.89.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.89.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.89.8 настоящего раздела.

2.89.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.89.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.89.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.90. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.90.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.90.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.90.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.90.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.90.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.90.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.90.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.90.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.90.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.90.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.90.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.90.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.90.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.90.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.90.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат

установлению, если иное не установлено в пункте 2.90.10 настоящего раздела.

2.90.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.90.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.90.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.90.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.90.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.90.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.91. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.91.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-2.

2.91.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 12 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 13 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 14 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 15 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 16 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 17 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 20 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 25 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 26 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 31 | Общественное питание | 4.6 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 33 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 35 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 36 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 37 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 38 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.91.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-2 (части территориальной зоны).

2.91.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.91.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.91.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.91.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.91.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.91.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.91.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.91.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.91.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных

в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.91.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.91.7 настоящего раздела.

2.91.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.91.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.91.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.91-1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.91-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-3.

2.91-1.2. Цель выделения зоны - создание условий для сохранения и развития объектов санаторной деятельности - санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.

2.91-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Связь | 6.8 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 8 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 9 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 10 | Магазины <*> | 4.4 |
| 11 | Общественное питание <*> | 4.6 |

2.91-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в пункте 2.91-1.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.91-1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.91-1.5.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.91-1.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.91-1.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей - зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.91-1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

> КонсультантПлюс: примечание.
> В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: п. 1.8.7 в разд. 1 данного приложения отсутствует.

2.91-1.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.91-1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.91-1.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.91-1.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91-1.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91-1.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.91-1.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.91-1.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.91-1.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.91-1.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

Максимальная площадь застройки - 150 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.91-1.7. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.91-1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.92. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.92.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.92.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.92.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.92.4. Использование земельных участков, расположенных в границах

территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 6 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

2.92.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.92.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.92.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.92.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.92.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.92.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.92.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.92.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.92.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.92.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.92.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.92.10 настоящего раздела.

2.92.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.92.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.92.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.92.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.92.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.93. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.93.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.93.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.93.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.93.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.10.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.10.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 19 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 20 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

2.93.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.93.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.93.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии

с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.93.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.93.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.93.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.93.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.93.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.93.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.93.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.93.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.94. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.94.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.94.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.94.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.94.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.94.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.94.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.94.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.94.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.94.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.94.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.94.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.94.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.94.7 настоящего раздела.

2.94.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.94.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.94.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного

участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.94.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны специального назначения**

**2.95. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.95.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.95.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.95.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.95.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.95.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего

приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.95.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.95.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.95.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.95.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.95.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.95.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.95.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.95.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.96. 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)**

2.96.1. Кодовое обозначение зоны - ТК3.

2.96.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 6 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 9 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 10 | Общежития | 3.2.4 |
| 11 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 14 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Рынки | 4.3 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| 20 | Общественное питание | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 25 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 26 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 27 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 30 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 31 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 32 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 33 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 34 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 35 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 36 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 37 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 38 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 39 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

2.96.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 -

1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.96.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.96.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.96.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.96.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.96.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.96.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.96.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1

настоящего приложения.

2.96.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.96.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.96.5.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.96.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети**

**2.97. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.97.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.97.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.97.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.97.4. Использование земельных участков, расположенных в границах

территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.97.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.97.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.97.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.97.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.97.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.97.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.97.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.97.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.97.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.97.8 настоящего раздела.

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

границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.97.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.97.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.97.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.97.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.97.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Градостроительные регламенты**
**в границах единой зоны регулирования застройки**
**и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия,**
**расположенных за пределами исторически сложившихся**

**центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ)**

**Жилые зоны**

**2.98. Градостроительный регламент зоны 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)**

2.98.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж1.

2.98.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> | 3.4.1 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 8 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**> | 5.1.2 |
| 9 | Площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.3 |
| 10 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.4 |
| 11 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 15 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 16 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 17 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 18 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 19 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 21 | Религиозное управление и образование<*> | 3.7.2 |
| 22 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 23 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 24 | Магазины <*> | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность <*> | 4.5 |
| 26 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 27 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 28 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 29 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 30 | Связь <*> | 6.8 |

2.98.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.98.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.98.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.98.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.98.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.98.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

ведение огородничества - 200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.98.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.98.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.98.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.98.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 300 кв. м.

2.98.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.98.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.98.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.98.8 настоящего раздела.

2.98.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.98.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.98.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.98.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.98.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.98.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.98.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.99.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.99.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 14 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 15 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 16 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 17 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**> | 5.1.2 |
| 19 | Площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.3 |
| 20 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.4 |
| 21 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 25 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 26 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 27 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный | 2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | земельный участок) | |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.99.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.99.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.99.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.99.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.99.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.99.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.99.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м;

в иных случаях - 3 м;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.99.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.99.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.99.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.99.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.99.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.99.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.99.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.99.8 настоящего раздела.

2.99.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.99.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется); в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.99.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.99.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - 5100 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии - 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не

более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.99.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.99.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.99.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением в ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.99.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.99.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.100. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.100.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.100.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 12 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 14 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 17 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 19 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 22 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 23 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 24 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 25 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 26 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 27 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 28 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 30 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 31 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 32 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 33 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.100.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.100.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.100.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.100.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.100.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.100.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.100.7.2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2.100.7.1 настоящего раздела, - 600 кв. м.

2.100.7.2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2.100.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.100.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.100.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.100.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.100.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.100.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.100.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.100.8 настоящего раздела.

2.100.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.100.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.100.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.100.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.100.8.3-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.100.8.4-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.100.8.4-2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 400 кв. м.

2.100.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.100.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.100.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.100.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.100.8.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - 5100 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии - 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.100.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.100.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии - 10 м.

2.100.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15%, для кадастрового квартала 13212 - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м, для кадастрового квартала 13212 - 700 м;

минимальный отступ зданий (строений) от красной линии - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.100.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.100.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 500 кв. м.

2.100.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.100.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 кв. м.

2.100.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.100.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.100.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом - 200 кв. м;

нежилая застройка - 700 кв. м.

2.100.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.100.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.100.8.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.8.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.100.8.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.100.8.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.100.8.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.28. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.8.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.100.8.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)31-03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.100.8.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)23:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.100.8.33. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.100.8.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.35. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома N 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.8.36. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красных линий - 10 м.

2.100.8.37. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 15%.

2.100.8.38. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.101.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.101.2. Цели выделения зоны:

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению<*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи<*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития<*> <**> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 29 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 30 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.101.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.101.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.101.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.101.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.101.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.101.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.101.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.101.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.101.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.101.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.101.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.101.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.101.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.101.8 настоящего раздела.

2.101.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.101.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия "Обсерватория Пулковская" - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.101.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.101.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.101.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.101.8.4.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га.

2.101.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.101.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.101.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом - 200 кв. м;

нежилая застройка - 700 кв. м.

2.101.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.101.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.101.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.101.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь жилой застройки - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.101.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.101.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.101.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.101.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.101.8.16.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.101.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома N 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.101.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.101.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.101.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

При размещении указанных объектов нормирования в зоне индивидуального жилищного строительства радиус обслуживания составляет 500 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

При размещении в зоне индивидуального жилищного строительства:

общеобразовательных организаций, реализующих программы начального общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 15 минут;

общеобразовательных организаций, реализующих программы основного общего и среднего общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность

таких объектов до 30 минут.

2.101.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.101.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.101.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95);

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.101.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.101.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.102. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных 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)**

2.102.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж1.

2.102.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.102.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.102.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.102.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.102.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.102.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.102.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.102.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.102.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.102.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.102.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.102.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.102.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения)

индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.102.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.102.8 настоящего раздела.

2.102.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.102.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.102.8.1.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.102.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.102.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.102.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.102.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.102.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.102.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома N 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.102.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.102.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.102.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.102.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м;

общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.102.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.102.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.102.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95);

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.102.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.102.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.103. 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)**

2.103.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж2.

2.103.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 15 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 17 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 18 | Магазины <*> | 4.4 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 20 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 25 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 26 | Связь <*> | 6.8 |
| 27 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 30 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.103.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.103.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.103.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.103.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.103.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.103.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.103.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.103.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.103.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.103.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.103.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.103.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.103.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.103.8 настоящего раздела.

2.103.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.103.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м.

2.103.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)05:

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.103.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.103.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.103.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.103.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

**2.104. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением**

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

2.104.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.104.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 13 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 15 | Рынки <*> <**> | 4.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> | 3.5.2 |
| 30 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 31 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 32 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 33 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 34 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 35 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 36 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 37 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 38 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.104.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.104.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.104.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.104.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования

на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.104.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.104.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.3. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.104.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.104.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.104.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.104.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.104.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов

составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.104.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.104.8 настоящего раздела.

2.104.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.104.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.104.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.104.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.104.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.104.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.104.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.104.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома N 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.104.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.104.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.104.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м;

общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.104.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещения в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.104.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной

доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.104.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95);

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.104.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.104.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

2.105.1. Кодовое обозначение зоны - Т3ЖД3.

2.105.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**> | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <**> | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов <*> <**> | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование <*> <**> | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление <**> | 4.1 |
| 24 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 25 | Магазины <*> | 4.4 |
| 26 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 27 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 28 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <**> | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <**> | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом <**> | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом <**> | 5.1.4 |
| 34 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 35 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 39 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 40 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 41 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 42 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 43 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 44 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.105.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.105.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.105.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.105.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.105.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.105.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.105.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.105.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.105.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.105.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.105.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.105.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего

приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.10. минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

> КонсультантПлюс: примечание.
> Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2.105.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.105.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Общественно-деловые зоны**

**2.106. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды**

**разрешенного использования и предельные параметры)**

2.106.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.106.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров<*> | 7.2.2 |
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.106.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.106.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.106.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

2.106.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6. 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, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.106.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.106.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных

требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.106.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.106.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.106.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.106.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.106.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), "гостиничное обслуживание" (код 4.7), "развлекательные мероприятия" (код 4.8.1), "проведение азартных игр" (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего

приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.106.7. 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, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_2):

2.106.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.106.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.106.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.106.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.106.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.106.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.106.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.106.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.106.8 настоящего раздела.

2.106.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.106.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.106.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.106.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.106.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.106.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м;

общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.106.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее - ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее - КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого

населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.106.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.106.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95);

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.106.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками

и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.106.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

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

2.107.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.107.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 16 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 17 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 23 | Рынки | 4.3 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |

| | | |
|---|---|---|
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 34 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 35 | Связь | 6.8 |
| 36 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 37 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 38 | Внеуличный транспорт | 7.6. |
| 39 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 40 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 41 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 44 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 45 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 46 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Склады | 6.9 |
| 53 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 54 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 55 | Водный транспорт | 7.3 |

2.107.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.107.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.107.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6. 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 Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_1):

2.107.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.107.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.107.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.107.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.107.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.107.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.107.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.107.6.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.107.7 настоящего раздела.

2.107.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.107.7.1.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 400 кв. м.

2.107.7.1.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.107.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.107.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.107.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.107.8. 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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.107.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.2. Максимальное значение коэффициента использования территории

устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.107.8.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.107.8.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.107.8.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.107.8.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.107.8.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.107.8.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1

настоящего приложения.

2.107.8.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.107.8.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.107.9 настоящего раздела.

2.107.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.107.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.107.9.1-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.107.9.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м.

2.107.9.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.107.9.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.107.9.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.107.9.5-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.107.9.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

максимальная площадь застройки - 5000 кв. м.

2.107.9.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.107.9.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.107.9.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.107.9.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - 5100 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии - 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.107.9.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии - 10 м.

2.107.9.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.107.9.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.107.9.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.107.9.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.107.9.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.107.9.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.107.9.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.107.9.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.107.9.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.107.9.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.107.9.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.107.9.22.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-1:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.107.9.22.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.107.9.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.107.9.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.107.9.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.107.9.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.107.9.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома N 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.107.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.108.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.108.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.108.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.108.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6. 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

Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.108.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.108.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.108.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.108.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.108.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.108.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.108.7. 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 исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.108.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.108.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.108.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.108.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.108.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.108.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.108.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.108.8 настоящего раздела.

2.108.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.108.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.108.8.1-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.108.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия "Обсерватория Пулковская" - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.108.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м;

2.108.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.108.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.108.8.5.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.108.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до

наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.108.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 кв. м.

2.108.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.108.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.108.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.108.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.108.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.108.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.108.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.108.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

2.108.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)23:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.108.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.108.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.108.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.108.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.108.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 15%.

2.108.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Производственные зоны

### 2.109. Градостроительный регламент производственной зоны объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.109.1. Код обозначения зоны - ТП1.

2.109.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 7 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 8 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 9 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 10 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 16 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 17 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 18 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 19 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 20 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 21 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 22 | Энергетика | 6.7 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 25 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 26 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.109.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.109.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.109.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.109.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.109.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.109.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.109.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.109.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.109.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более

строгие ограничения.

**2.110. Градостроительный регламент производственной зоны объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.110.1. Код обозначения зоны - ТП2.

2.110.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 11 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 17 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 19 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 20 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 21 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 22 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 23 | Энергетика | 6.7 |
| 24 | Склады | 6.9 |
| 25 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.110.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.110.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.110.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.110.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.110.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.110.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.110.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.110.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.110.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.111. Градостроительный регламент производственной зоны объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.111.1. Код обозначения зоны - ТП3.

2.111.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов фармацевтической, нефтехимической и строительной промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 7 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 8 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 9 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 12 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 16 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 17 | Ремонт автомобилей | 4.1.1.4 |
| 18 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 19 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 20 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Склады | 6.9 |
| 23 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 24 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 25 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.111.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.111.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.111.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.111.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.111.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.111.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.111.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.111.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.111.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.112. Градостроительный регламент производственной зоны объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.112.1. Код обозначения зоны - ТП4.

2.112.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов тяжелой и строительной промышленности.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 12 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 16 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 17 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 18 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 19 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 20 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 21 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 22 | Энергетика | 6.7 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 25 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 26 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.112.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.112.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.112.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.112.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.112.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.112.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.112.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.112.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.112.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.112.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии

с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.112.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.112.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

### 2.113. 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)

2.113.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.113.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.113.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5. 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):

2.113.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.113.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.113.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в

соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.113.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.6 настоящего раздела.

2.113.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.113.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.113.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.113.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.7. 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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1_2):

2.113.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.113.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.113.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.113.7.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.8 настоящего раздела.

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

границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)06:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.113.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.113.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.9. 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 Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1_3):

2.113.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.113.9.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.9.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.9.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.113.9.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.9.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя)

грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.113.9.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.10 настоящего раздела.

2.113.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.113.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.113.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.113.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.113.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером

78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.113.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.114. 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)**

2.114.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.114.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов 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 санитарных правил.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 7 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 10 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 11 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 12 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 13 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 14 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 15 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 16 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 17 | Энергетика | 6.7 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Склады | 6.9 |
| 20 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 21 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 22 | Водный транспорт | 7.3 |
| 23 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 24 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 26 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 30 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 31 | Деловое управление | 4.1 |
| 32 | Рынки | 4.3 |
| 33 | Магазины | 4.4 |
| 34 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 36 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 38 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 39 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 40 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 41 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 42 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 43 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 44 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.114.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5. 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 опасности, 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):

2.114.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.114.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.114.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.114.6. 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2_2):

2.114.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.114.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.114.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей

среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.114.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.114.7 настоящего раздела.

2.114.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.114.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.114.8. 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 Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2_3):

2.114.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.114.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.114.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.114.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.115. 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)**

2.115.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.115.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.115.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.115.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.115.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.115.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.115.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.115.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.115.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.115.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.115.6 настоящего раздела.

2.115.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически

сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.115.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия "Обсерватория Пулковская" - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.115.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.115.6.2-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.115.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.115.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.115.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м;

2.115.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.115.6.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный

фронт.

2.115.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.115.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальный отступ зданий (строений) от красной линии - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.115.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.115.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.115.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.115.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.115.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.115.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.115.6.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.115.6.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.115.6.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.115.6.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.115.6.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.115.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.115.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.116. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.116.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.116.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Энергетика | 6.7 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 24 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.116.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.116.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.116.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.116.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.116.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.116.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.116.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.116.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.116.6 настоящего раздела.

2.116.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.116.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи

строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.116.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)17:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.116.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.116.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

не устанавливаются.

2.116.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.116.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны объектов внешнего транспорта**

**2.117. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.117.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ2.

2.117.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 7 | Склады | 6.9 |
| 8 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 9 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 10 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |

2.117.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.117.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.117.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.117.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.117.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.117.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.117.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.117.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.117.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.118. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.118.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ3.

2.118.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Склады | 6.9 |
| 7 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 8 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |

2.118.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.118.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.118.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.118.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.118.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.118.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.118.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.118.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.118.6 настоящего раздела.

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

границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.118.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.118.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.118.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.118.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.118.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.118.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)08:

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.118.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси

Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.118.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.118.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.118.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.118.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.118.6.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.118.6.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.118.6.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.118.6.17-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.118.6.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.118.6.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.118.6.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, -

0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.118.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.119. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.119.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.119.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 15 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 18 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 26 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 27 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 28 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 29 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 30 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 31 | Связь | 6.8 |

2.119.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5. 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):

2.119.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.119.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.119.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.119.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.119.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.119.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.119.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.119.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)07:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

> КонсультантПлюс: примечание.
> Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2.119.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.119.7. 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):

2.119.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП

31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.119.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.119.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.119.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.119.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.119.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта

на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.119.7.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.119.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**2.120. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.120.1. Кодовое обозначение зоны - ТС1.

2.120.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 2 | Овощеводство | 1.3 |
| 3 | Питомники | 1.17 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | предоставление коммунальных услуг | |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 11 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 12 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 16 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 17 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.120.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.120.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 400 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.120.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих

уличный фронт.

2.120.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.120.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.120.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.120.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.120.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.120.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.120.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.120.6 настоящего раздела.

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

границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.120.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия "Обсерватория Пулковская" - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.120.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.120.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.120.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 кв. м.

2.120.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.120.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с

кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.120.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.120.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.120.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.120.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.121. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.121.1. Кодовое обозначение зоны - ТС2.

2.121.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Скотоводство | 1.8 |
| 2 | Птицеводство | 1.10 |
| 3 | Рыбоводство | 1.13 |
| 4 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 5 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 6 | Питомники | 1.17 |
| 7 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 8 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 10 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 13 | Рынки | 4.3 |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 16 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Общественное питание | 4.6 |
| 24 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 25 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 26 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 27 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 28 | Связь | 6.8 |
| 29 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 30 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 31 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.121.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.121.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.121.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.121.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.121.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.121.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.121.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами

1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.121.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.121.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.121.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.121.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.121.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается

осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

## Зоны рекреационного назначения

**2.122. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.122.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-1.

2.122.2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |

2.122.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-1 (части территориальной зоны).

2.122.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.122.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.122.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.122.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.122.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.122.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.122.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.122.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.122.7 настоящего раздела.

2.122.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.122.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.122.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.122.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.122.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.122.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - застройка - 700 кв. м.

2.122.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.122.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.122.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.122.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.122.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.122.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, -

0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.122.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.123. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.123.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.123.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.123.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.123.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.123.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.123.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.123.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.123.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.123.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.123.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.123.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.123.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.123.7 настоящего раздела.

2.123.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.123.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.123.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.123.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.123.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)07:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.123.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.123.8.4.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%.

2.123.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.123.8.5.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.123.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.123.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.123.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.123.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.123.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.123.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.123.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.123.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.123.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.123.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.123.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.123.8.17.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-1:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.123.8.17.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.123.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.123.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений,

установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.123.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.124. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.124.1. Кодовое обозначение зоны - ТР1.

2.124.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга, создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.124.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.124.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |

2.124.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

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

2.124.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.124.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.124.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.124.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.124.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.124.8 настоящего раздела.

2.124.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.124.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.124.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.124.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.124.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.124.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.124.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.124.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.124.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.124.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами

78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.124.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.124.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.124.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.125. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.125.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.125.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.125.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.125.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.125.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов

использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.125.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.125.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.125.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.125.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.125.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.125.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.125.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов,

имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.125.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.125.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.125.10 настоящего раздела.

2.125.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.125.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия "Обсерватория Пулковская" - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.125.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.125.10.2-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.125.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.125.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м;

2.125.10.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.125.10.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.125.10.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.125.10.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.125.10.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.125.10.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.125.10.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.125.10.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 кв. м.

2.125.10.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.125.10.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.125.10.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.125.10.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.125.10.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.125.10.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.125.10.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 кв. м.

2.125.10.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.125.10.27-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.27-2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.28. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.125.10.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.125.10.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.125.10.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)21, ЗРЗ(42)23:

не устанавливаются.

2.125.10.33. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, -

0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.125.12. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.125.12.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.125.12.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей

площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.125.12.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.125.12.4. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.126. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.126.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-1.

2.126.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 3 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 4 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 9 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 10 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 11 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 12 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 13 | Связь | 6.8 |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 20 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 21 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 23 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 24 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 25 | Общественное питание | 4.6 |
| 26 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 28 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.126.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-1 (части территориальной зоны).

2.126.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.126.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.126.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.126.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.126.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.126.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.126.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.126.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.126.7 настоящего раздела.

2.126.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.126.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.126.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за

исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.126.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.126.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.127. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.127.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-2.

2.127.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 12 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 13 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 14 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 15 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 16 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 17 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 20 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 25 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 26 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 31 | Общественное питание | 4.6 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 33 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 35 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 36 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 37 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 38 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.127.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-2 (части территориальной зоны).

2.127.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.127.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.127.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.127.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.127.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.127.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.127.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.127.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.127.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.127.7 настоящего раздела.

2.127.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.127.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

максимальная площадь застройки - 5000 кв. м.

2.127.7.1.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%.

2.127.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)17:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.127.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.127.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.127.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии - 10 м.

2.127.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.127.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.127.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.127.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красных линий - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 м.

2.127.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.127.7.11. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии.

2.127.7.12. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.127.7.13. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.127.7.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.127.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.127.7.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.127.7.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного

участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.127.7.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.127.7.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.127.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.127-1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.127-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-3.

2.127-1.2. Цель выделения зоны - создание условий для сохранения и развития объектов санаторной деятельности - санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.

2.127-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| п/п | | |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Связь | 6.8 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 8 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 9 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 10 | Магазины <*> | 4.4 |
| 11 | Общественное питание <*> | 4.6 |

2.127-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в пункте 2.127-1.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.127-1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.127-1.5.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.127-1.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.127-1.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей - зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.127-1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.127-1.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.127-1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.127-1.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.127-1.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.127-1.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.127-1.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.127-1.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.127-1.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.127-1.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.127-1.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.127-1.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.127-1.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.127-1.6.4. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18;

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.127-1.6.5. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)16,

ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.127-1.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.127-1.6.7. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24;

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.127-1.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.127-1.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м.

2.127-1.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.127-1.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.127-1.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.127-1.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.127-1.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)31-03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.127-1.7. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

КонсультантПлюс: примечание.
В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: один и тот же абзац повторяется дважды.

2.127-1.7. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.127-1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.128. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.128.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.128.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.128.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.128.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 6 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

2.128.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.128.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.128.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.128.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.128.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.128.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.128.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.128.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.128.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1

настоящего приложения.

2.128.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.128.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.128.10 настоящего раздела.

2.128.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.128.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м.

2.128.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.128.10.3. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.128.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.128.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.128.10.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.128.10.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.128.10.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.128.10.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м.

2.128.10.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальный отступ зданий (строений) от красной линии - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.128.10.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.128.10.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.128.10.13. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.128.10.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.128.10.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.128.10.16. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.128.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.129. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.129.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.129.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.129.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.129.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2

приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.10.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.10.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 19 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 20 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

2.129.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.129.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.129.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.129.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.129.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.129.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.129.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.129.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при

реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.129.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.129.9 настоящего раздела.

2.129.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.129.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.129.9.2. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.129.9.2-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.129.9.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.129.9.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)15:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.129.9.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.129.9.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.129.9.7. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.129.9.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.129.9.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.129.9.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.129.9.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.129.9.12. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.129.9.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12-30%.

2.129.9.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.129.9.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.129.10. В случае если земельный участок и 2.129.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с

законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.130. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.130.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.130.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.130.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов

использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.130.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.130.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.130.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.130.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.130.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.130.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.130.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.130.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами

1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.130.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.130.7 настоящего раздела.

2.130.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.130.7.1. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.130.7.1-1. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.130.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.130.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.130.7.3.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%.

2.130.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.130.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.130.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.130.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.130.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.130.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.130.7.10. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.130.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.130.7.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.130.7.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.130.7.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.130.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.130.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.130.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.130.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве Кэст = 0,95).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий Кэст = 0,84).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.130.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.130.9.3. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**Зоны специального назначения**

**2.131. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.131.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.131.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.131.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.131.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.131.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.131.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.131.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.131.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.131.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.131.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.131.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.131.6 настоящего раздела.

2.131.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.131.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.131.6.2. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.131.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.131.6.4. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.131.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.131.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.131.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.131.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.131.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12-30%.

2.131.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.131.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.132. Градостроительный регламент зоны специального назначения - объектов размещения отходов производства и потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.132.1. Кодовое обозначение зоны - ТК2.

2.132.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

2.132.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Специальная деятельность | 12.2 |

2.132.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.132.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.132.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.132.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.132.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.132.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.132.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.132.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.132.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.132.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.133. 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)**

2.133.1. Кодовое обозначение зоны - ТК3.

2.133.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 6 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 9 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 10 | Общежития | 3.2.4 |
| 11 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 13 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Рынки | 4.3 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| 20 | Общественное питание | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 25 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 26 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 27 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 30 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 31 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 32 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 33 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 34 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 35 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 36 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 37 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 38 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 39 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

2.133.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.133.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.133.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.133.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.133.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.133.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.133.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии

с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.133.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.133.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети**

**2.134. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.134.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.134.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.134.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.134.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| п/п | | |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.134.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.134.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.134.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.134.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.134.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.134.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.134.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

2.134.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.134.8 настоящего раздела.

2.134.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.134.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.134.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории

объекта культурного наследия "Обсерватория Пулковская" - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.134.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)05:

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.134.8.4. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.134.8.4-1. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.134.8.6. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.134.8.6-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.134.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.134.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

не устанавливаются.

2.134.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.134.8.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.8.10. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.134.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.134.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.134.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.134.8.14. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.134.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.134.8.17. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.134.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.134.8.20. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.134.8.21. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.134.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.134.8.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.134.8.25. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.134.8.25.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.8.26. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.134.9.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.134.8.28. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9,78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.134.8.29. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.134.8.30. В границах участка зоны охраны с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется

настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Градостроительные регламенты в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ)

### Жилые зоны

**2.135. Градостроительный регламент зоны 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)**

2.135.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж1.

2.135.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> | 3.4.1 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**> | 5.1.2 |
| 9 | Площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.3 |
| 10 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.4 |
| 11 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 15 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 16 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 17 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 18 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 19 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 21 | Религиозное управление и образование<*> | 3.7.2 |
| 22 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 23 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 24 | Магазины <*> | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность <*> | 4.5 |
| 26 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 27 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 28 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 29 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 30 | Связь <*> | 6.8 |

2.135.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.135.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.135.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.135.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования

на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.135.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.135.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

ведение огородничества - 200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.135.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

2.135.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.135.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.135.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 300 кв. м.

2.135.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.135.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не

устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.135.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.135.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.135.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.135.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.135.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.136.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.136.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 14 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 15 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 16 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 17 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**> | 5.1.2 |
| 19 | Площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.3 |
| 20 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <**> | 5.1.4 |
| 21 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 25 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 26 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |

| | | |
|---|---|---|
| 27 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.136.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.136.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.136.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.136.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.136.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.136.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не

распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.136.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

В иных случаях - 3 м.

2.136.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.136.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.136.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.136.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.136.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.136.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.136.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.136.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.136.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.136.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и

максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.136.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.137. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.137.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.137.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**> | 3.6.1 |
| 12 | Магазины <*> <**> | 4.4 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 14 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 17 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 18 | Связь <*> <**> | 6.8 |
| 19 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 22 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 23 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 24 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 25 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 26 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 27 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 28 | Государственное управление <*> | 3.8.1 |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 30 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 31 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 32 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 33 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.137.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте

2.137.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.137.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.137.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.137.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.137.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.137.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

2.137.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.137.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.137.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), объектов, относящихся к видам

разрешенного использования "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.137.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.137.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.137.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.137.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.137.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.137.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.137.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.138.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.138.2. Цели выделения зоны:

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению<*> <**> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи<*> <**> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития<*> <**> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 29 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 30 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.138.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.138.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.138.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.138.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.138.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.138.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.138.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.138.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.138.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.138.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.138.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.138.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.138.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.138.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.138.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на

окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.138.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.138.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.139. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных 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)**

2.139.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж1.

2.139.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 31 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |

| | | |
|---|---|---|
| 32 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 33 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 34 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.139.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.139.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.139.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.139.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.139.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.139.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.139.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.139.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.139.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.139.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.139.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.139.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.139.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.139.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.139.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.139.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.140. 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)**

2.140.1. Кодовое обозначение зоны - Т3Ж2.

2.140.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания <*> | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению <*> | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи <*> | 3.2.3 |
| 9 | Общежития <*> | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание <*> | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание <*> | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 15 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 17 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 18 | Магазины <*> | 4.4 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 20 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 25 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 26 | Связь <*> | 6.8 |
| 27 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 30 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 31 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 32 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 33 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 34 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

2.140.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.140.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.140.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.140.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.140.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.140.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.140.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.140.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.140.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.140.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.140.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.140.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.140.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.140.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.140.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.140.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

### 2.141. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.141.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.141.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта <*> | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания <*> <**> | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению <*> <**> | 3.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Оказание услуг связи <*> <**> | 3.2.3 |
| 8 | Общежития <*> <**> | 3.2.4 |
| 9 | Бытовое обслуживание <*> <**> | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности <*> | 3.6.1 |
| 13 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> | 3.10.1 |
| 15 | Рынки <*> <**> | 4.3 |
| 16 | Магазины <*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность <*> <**> | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <*> <**> | 4.6 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 20 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*> | 5.1.1 |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> | 5.1.2 |
| 22 | Площадки для занятий спортом <*> | 5.1.3 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом <*> | 5.1.4 |
| 24 | Связь <*> | 6.8 |
| 25 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Среднее и высшее профессиональное образование <*> | 3.5.2 |
| 30 | Осуществление религиозных обрядов <*> | 3.7.1 |
| 31 | Религиозное управление и образование <*> | 3.7.2 |
| 32 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 33 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 34 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 35 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 36 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 37 | Обслуживание перевозок пассажиров <*> | 7.2.2 |
| 38 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |

2.141.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.141.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.141.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.141.3 настоящего раздела знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.141.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.141.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.141.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.141.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.141.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.141.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.141.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.141.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках 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.

2.141.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.141.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.141.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.141.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.141.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.141.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.141.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.141.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Общественно-деловые зоны

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

2.142.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.142.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка <**> | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**> | 2.6 |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 18 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 19 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 25 | Рынки | 4.3 |
| 26 | Магазины | 4.4 |
| 27 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 30 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 31 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 34 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 35 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 36 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 37 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 38 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 39 | Связь | 6.8 |
| 40 | Обслуживание перевозок пассажиров<*> | 7.2.2 |
| 41 | Стоянка транспорта общего пользования <*> | 7.2.3 |
| 42 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 43 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 44 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 45 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 46 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Водный транспорт | 7.3 |

2.142.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.142.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.142.3 настоящего раздела знаком <**>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3Ж2.

2.142.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.142.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.142.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка - не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.142.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.142.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.142.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.142.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.142.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и

жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_2):

2.142.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.142.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.142.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.142.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.142.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.142.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.142.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.142.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.142.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.142.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.142.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных

зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.143.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.143.2. 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 в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 16 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 17 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 23 | Рынки | 4.3 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 31 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 32 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 33 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 34 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 35 | Связь | 6.8 |
| 36 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 37 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 38 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

| | | |
|---|---|---|
| 39 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 40 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 41 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 43 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 44 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 45 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 46 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 47 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 48 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 49 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 50 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Склады | 6.9 |
| 53 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 54 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 55 | Водный транспорт | 7.3 |

2.143.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.143.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.143.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_1):

2.143.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.143.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.143.6.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.143.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.143.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.143.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.143.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.143.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.143.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.143.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.143.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.143.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.143.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.143.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.143.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.143.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.143.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.143.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.143.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.143.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.143.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

2.144.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Общежития | 3.2.4 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарно-медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 19 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 21 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 26 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 30 | Связь | 6.8 |
| 31 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 34 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 38 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 39 | Общественное питание | 4.6 |
| 40 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 41 | Заправка транспортных средств <*> | 4.9.1.1 |
| 42 | Обеспечение дорожного отдыха <*> | 4.9.1.2 |
| 43 | Автомобильные мойки <*> | 4.9.1.3 |
| 44 | Ремонт автомобилей <*> | 4.9.1.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 45 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 46 | Водный транспорт | 7.3 |
| 47 | Воздушный транспорт | 7.4 |

2.144.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.144.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.144.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.144.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.144.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.144.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.144.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.144.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.144.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.144.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.144.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.144.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.144.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

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

### 2.145. 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)

2.145.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.145.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Общежития | 3.2.4 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Рынки | 4.3 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 15 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 16 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 17 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 19 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 20 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 21 | Энергетика | 6.7 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 25 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 26 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 27 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 28 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 29 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

| | | |
|---|---|---|
| 31 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 34 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 35 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 36 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 37 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 38 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 39 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 40 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 41 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 42 | Общественное питание | 4.6 |
| 43 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 44 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 45 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 49 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 50 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 51 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 52 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 53 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 54 | Водный транспорт | 7.3 |
| 55 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.145.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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):

2.145.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.145.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

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 Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1_2):

2.145.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.145.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

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 Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1_3):

2.145.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.145.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.146. 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)**

2.146.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.146.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов 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 санитарных правил.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 7 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 10 | Тяжелая промышленность | 6.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 12 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 13 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 14 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 15 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 16 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 17 | Энергетика | 6.7 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Склады | 6.9 |
| 20 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 21 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 22 | Водный транспорт | 7.3 |
| 23 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 24 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 26 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 27 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 30 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 31 | Деловое управление | 4.1 |
| 32 | Рынки | 4.3 |
| 33 | Магазины | 4.4 |
| 34 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 35 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 36 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 37 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 38 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |

| | | |
|---|---|---|
| 39 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 40 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 41 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 42 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 43 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 44 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.146.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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 периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2_2):

2.146.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.146.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.146.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.146.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.146.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.146.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.146.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.146.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.146.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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 Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2_3):

2.146.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.146.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.146.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.146.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.146.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.146.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.146.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.147. 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)**

2.147.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.147.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 27 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 28 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 29 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |

| | | |
|---|---|---|
| 32 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 33 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.147.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства:

2.147.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.147.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.147.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.147.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.147.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.147.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.147.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.147.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела

1 настоящего приложения.

2.147.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.147.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.147.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.148. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.148.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.148.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Энергетика | 6.7 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Склады | 6.9 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 9 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 17 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 18 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 22 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 23 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 24 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.148.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.148.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.148.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.148.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.148.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.148.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.148.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.148.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.148.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.148.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зоны объектов внешнего транспорта**

**2.149. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.149.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ3.

2.149.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Склады | 6.9 |
| 7 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 8 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 11 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 21 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 22 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 23 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 25 | Связь | 6.8 |

2.149.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.149.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.149.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.149.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.149.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.149.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.149.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.149.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.149.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела

1 настоящего приложения.

2.149.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.149.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.149.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.150. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.150.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.150.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Общежития | 3.2.4 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 |
| 14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 15 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 18 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 19 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 21 | Деловое управление | 4.1 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 26 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 27 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 28 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 29 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 30 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 31 | Связь | 6.8 |

2.150.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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):

2.150.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.150.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.150.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.150.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.150.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.150.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.150.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.150.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.150.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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):

2.150.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.150.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.150.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.150.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.150.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.150.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.150.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных

зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона сельскохозяйственного использования**

**2.151. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.151.1. Кодовое обозначение зоны - ТС1.

2.151.2. 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.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 2 | Овощеводство | 1.3 |
| 3 | Питомники | 1.17 |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 11 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 12 | Ведение садоводства | 13.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 14 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 16 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 17 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

2.151.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.151.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 400 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.151.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.151.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.151.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.151.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.151.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.151.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.151.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.151.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

## Зоны рекреационного назначения

### 2.152. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.152.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-1.

2.152.2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |

2.152.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-1 (части территориальной зоны).

2.152.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.152.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.152.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства

нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.152.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.152.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.152.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.152.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.152.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.153. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.153.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.153.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|

| Основные виды разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 7 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 8 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 10 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 11 | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 12 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18 | Общественное питание | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание <*> | 4.7 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |

2.153.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.153.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.153.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.153.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.153.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.153.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.153.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.153.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.153.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.153.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.153.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.153.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации,

правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.154. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.154.1. Кодовое обозначение зоны - ТР1.

2.154.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга, создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.154.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР1, за исключением случаев, предусмотренных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.154.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 2 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |

2.154.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.154.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.154.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.154.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.154.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.154.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.154.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.154.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.155. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.155.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.155.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.155.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.155.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 20 | Водный спорт | 5.1.5 |

2.155.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.155.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.155.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.155.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.155.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.155.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.155.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.155.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.155.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.155.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.155.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.155.11. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.156. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.156.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-1.

2.156.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 4 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 9 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 10 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 11 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 12 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 13 | Связь | 6.8 |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 |
| 17 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 20 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 21 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 23 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 24 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 25 | Общественное питание | 4.6 |
| 26 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 28 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.156.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с

требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-1 (части территориальной зоны).

2.156.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.156.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.156.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.156.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.156.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.156.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.156.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.156.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.156.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.156.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.156.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.157. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.157.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-2.

2.157.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 |
| 7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 12 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 13 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 14 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 15 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 16 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 17 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 20 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 21 | Водный транспорт | 7.3 |
| 22 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 25 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 26 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 28 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 30 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 31 | Общественное питание | 4.6 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 33 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 35 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 36 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 37 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 38 | Ведение садоводства | 13.2 |

2.157.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР3-2 (части территориальной зоны).

2.157.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.157.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения N 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.157.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.157.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.157.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.157.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные".

2.157.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.157.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.157.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.157.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.157-1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.157-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТР3-3.

2.157-1.2. Цель выделения зоны - создание условий для сохранения и развития объектов санаторной деятельности - санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.

2.157-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Связь | 6.8 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 8 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 9 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 10 | Магазины <*> | 4.4 |
| 11 | Общественное питание <*> | 4.6 |

2.157-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в пункте 2.157-1.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.157-1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.157-1.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей - зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.157-1.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.157-1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.157-1.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.157-1.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.157-1.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.157-1.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.157-1.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.157-1.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.157-1.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.158. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.158.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.158.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.158.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.158.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

2.158.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 6 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 8 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 11 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 13 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |

2.158.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.158.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.158.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.158.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.158.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.158.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.158.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.158.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.158.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.158.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.159. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.159.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.159.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.159.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.159.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.10.1 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.10.2 |

| Условно разрешенные виды использования | | |
|---|---|---|
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11 | Общественное питание | 4.6 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 15 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 16 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 17 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 18 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 19 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 20 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

2.159.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.159.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.159.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в

соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.159.8.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.159.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.159.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.159.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.159.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.159.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.159.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.159.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.159.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.160. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.160.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.160.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 12 | Приюты для животных | 3.10.2 |

2.160.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть

территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.160.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.160.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.160.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.160.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.160.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.160.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.160.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.160.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.160.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.160.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений,

установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Зоны специального назначения

**2.161. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.161.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.161.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.161.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |

2.161.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.161.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.161.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.161.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.161.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.161.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.161.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.161.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.161.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.161.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.162. 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)**

2.162.1. Кодовое обозначение зоны - ТКЗ.

2.162.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 6 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 9 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 10 | Общежития | 3.2.4 |
| 11 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 13 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 14 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 18 | Рынки | 4.3 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| 20 | Общественное питание | 4.6 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Связь | 6.8 |
| 23 | Склады | 6.9 |
| 24 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |

| | | |
|---|---|---|
| 25 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 26 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 27 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 29 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 30 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 31 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 32 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 33 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 34 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 35 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 36 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 37 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 38 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 39 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

2.162.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.162.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.162.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.162.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.162.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.162.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.162.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.162.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Зона улично-дорожной сети**

**2.163. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.163.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.163.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.163.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.163.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения N 1 к настоящему постановлению.

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

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|---|---|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 5 | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

2.163.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.163.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного

разрыва для автомагистралей.

2.163.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.163.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.163.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.163.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.163.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.163.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.163.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.163.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.163.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## 3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

**3.1. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В настоящем разделе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее в настоящем разделе - зоны), отображенных на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон, отображенных в приложении N 4 к настоящему постановлению.

Зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению), считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению), если иное не предусмотрено федеральным законом.

Границы зон, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации после вступления в силу Правил (изменений в Правила), отображаются на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению) в порядке, определенном в статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон действуют независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение N 4 к настоящему постановлению) со дня внесения сведений об указанных зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

**3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

3.2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

3.2.2. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3.2.3. Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании

разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 03.10.2016, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

3.2.4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном в статье 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

**3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук**

3.3.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

3.3.2. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.3.2.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство.

3.3.2.2. Любое иное строительство на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук допускается с согласования дирекции Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Согласование осуществляется в соответствии с Регламентом согласования строительства на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук, утвержденным в установленном порядке.

**3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон**

3.4.1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.4.2. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается 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.

3.4.3. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства в границах санитарно-защитных зон**

3.5.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 N 222.

3.5.2. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:

3.5.2.1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

3.5.2.2. Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума**

3.6.1. Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

3.6.2. Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

3.6.3. Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта "Пулково" из условий шума определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ("Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

**3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов**

3.7.1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются СЗЗ и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих

радиотехнических объектов") и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 ("Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи").

3.7.2. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

3.7.3. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

**3.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах с особыми условиями использования территории, установленных в области использования воздушного пространства**

3.8.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства 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 Российской Федерации.

3.8.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

3.8.3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

3.8.4. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

**3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства в границах рыбоохранных зон**

3.9.1. В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.9.2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 N 384 "О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания".

**3.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны особо охраняемых природных территорий регионального значения**

3.10.1. Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

3.10.2. В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы природного парка или памятника природы.

3.10.3. В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире".

**3.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон**

3.11.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики, охранных зон трубопроводов, охранных зон тепловых сетей осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9, Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон",

Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3.11.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3.11.3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 N 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 N 1170", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

3.11.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в

границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

**3.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

3.12.1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3.12.2. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**3.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена осуществляется в соответствии с Правилами по определению границ технических и охранных зон метрополитена, утвержденными приказом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия "Петербургский метрополитен" от 06.04.2018 N 588, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

**3.14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений осуществляется в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 N 4292-1 "Об увековечении памяти погибших при защите Отечества" и Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

КонсультантПлюс: примечание.
Карты, схемы и таблицы к приложению N 9 размещены на сайте ООО "КАДИС" (адрес в сети Интернет: http://info.kadis.org).

ПРИЛОЖЕНИЕ N 9
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 N 524

# РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 N 85)

## Часть 1. Основные положения

### Раздел 1. Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

1.4. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон о зонах охраны).

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем

приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок (далее - ЗА 1 и ЗА 2), соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.

1.7. Порядок подготовки предусмотренных Режимами заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.8. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

## Раздел 2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном

порядке до вступления в силу Закона о зонах охраны.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

## Раздел 3. Основные понятия и термины

В целях Режимов и Требований к градостроительным регламентам применяются следующие основные понятия и термины:

акцент (высотный) - архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает 1/3 высоты здания, на котором он расположен, рассчитанной без учета высоты самого акцента, а ширина с любой стороны не превышает 2/3 собственной высоты данного архитектурного элемента здания (суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения);

архитектурное решение - совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

вид городского ландшафта - внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные природные компоненты среды; перспективы открытых городских пространств, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимами, в секторе обзора, равном 37 градусам;

внешний облик здания, строения, сооружения - габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнений оконных проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнений оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам;

внутриквартальная застройка - здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

восстановление исторического здания - строительство на месте утраченного исторического здания нового здания, строения, сооружения с восстановлением внешнего облика исторического здания либо реконструкция исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

восстановленный объект исторической застройки - здание, строение, сооружение, построенное на месте утраченного исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

высота зданий, строений, сооружений - вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения (его соответствующего элемента (венчающий карниз, конек крыши (плоская крыша), акцент);

государственный орган охраны объектов культурного наследия - исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты - указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся историческими зданиями, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и(или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и(или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

диссонирующие элементы фасада - размещенные на фасаде линейные, линейно-кабельные конструкции, инженерное оборудование здания, строения, а также детали, элементы, иные характеристики фасада, не соответствующие его историческому архитектурному решению (в том числе габариты оконных, дверных, арочных (воротных) проемов и их заполнение, включая цветовое решение);

доминанта (высотная) - воспринимаемое с открытых городских пространств здание, строение, сооружение или их комплекс (группа), высота которого превышает более чем на 1/3 среднюю высоту зданий, строений, сооружений, расположенных от доминанты на расстоянии не более двух ее высот (в случае отсутствия на указанном расстоянии каких-либо объектов капитального строительства соответствующее здание, строение, сооружение является доминантой в случае, если его высота превышает высоту фоновой застройки);

изменение гидрологического режима территории - осушение болот и естественно переувлажненных территорий, нарушение естественного поверхностного и грунтового стока вод, нарушение функционирующей мелиоративной сети, создание запруд и водохранилищ;

изменение рельефа - изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда - система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия,

расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, - до 1957 года включительно;

историческая система озеленения - типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, - до 1957 года включительно;

историческое архитектурное решение - первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации);

исторический планировочный каркас - устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 года включительно;

исторические промышленные объекты - комплексы зданий, строений, сооружений и отдельные здания, строения, сооружения промышленного (производственного) назначения, построенные до 1917 года включительно;

комплексный ремонт и реконструкция территории - осуществляемые в рамках реализации программы развития застроенных территорий капитальный ремонт, реконструкция, а также строительство объектов капитального строительства на территории квартала, установленного документацией по планировке территории;

лицевой фасад - визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;

локальные изменения архитектурного решения фасада - изменения фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией,

ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменения фасада, связанные с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале);

максимальная площадь застройки - предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

модуль лицевых фасадов - характерная для квартала протяженность фасадов вдоль красной линии одной из улиц (площадей), ограничивающих квартал, установленная на основании измерений протяженности соответствующих фасадов исторических зданий, объектов культурного наследия, а также длин сторон примыкающих к красной линии земельных участков;

объекты обслуживания - объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

открытые городские пространства - территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и(или) строениями); акватории поверхностных водных объектов;

отметка поверхности земли - высотная отметка поверхности грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия, зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

панорама - внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимами, в секторе, равном 140 градусам;

природная среда - совокупность ландшафта и зеленых насаждений;

путь обзора - определенная Режимами совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной

и природной среде;

регенерация зеленых насаждений - восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

регенерация историко-градостроительной среды - восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

сложившаяся система озеленения - типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся до 2009 года;

средовые зоны - территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

средообразующие зеленые насаждения - древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта - свыше 25 лет;

стилистические характеристики - отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

уличный фронт - здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий - к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды);

фоновая застройка - застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы, и условия визуального восприятия объектов культурного наследия.

## Часть 2. Принципы определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и установления режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон

### Раздел 1. Принципы определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

В целях одновременного обеспечения сохранности исторически взаимосвязанных объектов культурного наследия, расположенных на сопряженных территориях в структуре хорошо сохранившейся градостроительной среды исторического центра Санкт-Петербурга, определены границы единых и локальных охранных зон, единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единых зон охраняемого ландшафта.

Учитывая сложность и неоднородность градостроительных образований в структуре исторического центра городской агломерации, предусмотрено деление территории Санкт-Петербурга на исторически сложившиеся центральные районы и районы, расположенные за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Территория исторического ядра Санкт-Петербурга характеризуется наиболее высокой плотностью объектов культурного наследия и значительной степенью подлинности историко-градостроительной среды. Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ООЗ, ОЗ-1) включают участки целостной исторической среды объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости друг от друга и составляющих основу системы композиционно завершенных пространств (градостроительные ансамбли вдоль рек и каналов, улиц и площадей), панорам и видов Санкт-Петербурга.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) устанавливаются на территории, композиционно связанной с градостроительными ансамблями исторического центра, имеющей высокую степень сохранности исторической планировочной структуры, квартальной застройки и исторического межевания.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) устанавливаются на территории кварталов с частично сохранившейся исторической застройкой, планировкой и межеванием, включающих диссонирующие объекты, современную застройку и территории исторических промышленных объектов.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3) устанавливаются на территории современной застройки, находящейся в зоне визуального восприятия градостроительных ансамблей и объектов культурного наследия исторического центра Санкт-Петербурга.

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, установлены на территории групп кварталов и земельных участков, составляющих историко-градостроительную и природную среду объектов культурного наследия.

На территориях, примыкающих к отдельным объектам и(или) группам объектов культурного наследия, расположенным за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга и нуждающимся в сохранении элементов исторической среды, в том числе условий зрительного восприятия, установлены границы охранных зон (ОЗ-2).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), устанавливаются на территории кварталов и участков, композиционно связанных с указанными объектами.

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЗОЛ) устанавливаются на территории сохранившейся природной среды объектов культурного наследия с целью обеспечения сохранности исторического ландшафта или его отдельных элементов, а также ценных условий восприятия объектов культурного наследия.

## Раздел 2. Границы и состав зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга

Зоны охраны устанавливаются для:

объектов культурного наследия, расположенных в пределах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Адмиралтейский район, Василеостровский район, Петроградский район, Центральный район, часть Выборгского района, часть Калининского района, часть Кировского района, часть Красногвардейского района, часть Московского района, часть Невского района Санкт-Петербурга, часть Приморского района, часть Фрунзенского района Санкт-Петербурга, в границах исторического центра) (далее - зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга);

объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

В состав Зон охраны входят следующие зоны:

единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ);

охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой, второй и третьей категорий (ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3);

охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ);

единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

Для обозначения участков Зон охраны в графической части приняты следующие условные обозначения:

ААА Б (ВВ) Г - Д, где:

ААА - буквенное обозначение Зоны охраны в соответствии с настоящим разделом (ООЗ; ОЗ; ОЗРЗ; ЗРЗ; ЗОЛ);

Б - цифровое обозначение категории Зон охраны;

(ВВ) - цифровое обозначение участка Зон охраны, соответствующее кадастровому номеру административного района;

Г - цифровое обозначение порядкового номера участка Зон охраны в границах административного района;

Д - уточняющий индекс порядкового номера участка Зон охраны в границах административного района.

Таблица 1

**Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга**

| Административный район | ООЗ, ОЗ-1 | ОЗРЗ-1 | ОЗРЗ-2 | ОЗРЗ-3 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Адмиралтейский район | ООЗ(32), ОЗ-1(32)01, ОЗ-1(32)02, ОЗ-1(32)03, ОЗ-1(32)04 | ОЗРЗ-1(32) | ОЗРЗ-2(32) | |
| Центральный район | ООЗ(31), ОЗ-1(31)01, ОЗ-1(31)02, ОЗ-1(31)03 | ОЗРЗ-1(31) | ОЗРЗ-2(31) | |
| Василеостровский район | ООЗ(06), ОЗ-1(06)01, ОЗ-1(06)02 | ОЗРЗ-1(06) | ОЗРЗ-2(06), ОЗРЗ-2(06)01 | ОЗРЗ-3(06)01, ОЗРЗ-3(06)02, 0ЗРЗ-3(06)03 |
| Петроградский район | ООЗ(07), ОЗ-1(07)01, ОЗ-1(07)02 | ОЗРЗ-1(07) | ОЗРЗ-2(07)01, ОЗРЗ-2(07)02 | |
| Приморский район | ОЗ-1(34)01 | ОЗРЗ-1(34) | ОЗРЗ-2(34)01, ОЗРЗ-2(34)02, ОЗРЗ-2(34)03 | |
| Выборгский район | ООЗ(36), ОЗ-1(36)01 | ОЗРЗ-1(36) | ОЗРЗ-2(36) | |
| Калининский район | ООЗ(10) | ОЗРЗ-1(10) | ОЗРЗ-2(10) | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Красногвардейский район | ОЗ-1(11)01 | | ОЗРЗ-2(11) | |
| Невский район | | | ОЗРЗ-2(12) | |
| Фрунзенский район | | | ОЗРЗ-2(13) | |
| Московский район | | | ОЗРЗ-2(14) | |
| Кировский район | | | ОЗРЗ-2(15) | ОЗРЗ-3(15) |

Таблица 2

**Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга**

| Административный район | ОЗ-2 | ЗРЗ | ЗОЛ |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Выборгский район | ОЗ-2(36)01, ОЗ-2(36)02, ОЗ-2(36)03, ОЗ-2(36)04, ОЗ-2(36)05, ОЗ-2(36)06, ОЗ-2(36)07 | ЗРЗ(36)01, ЗРЗ(36)02, ЗРЗ(36)03, ЗРЗ(36)04, ЗРЗ(36)05, ЗРЗ(36)06, ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)09, ЗРЗ(36)10, ЗРЗ(36)11, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)13, ЗРЗ(36)14, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)16, ЗРЗ(36)17, ЗРЗ(36)18, ЗРЗ(36)19, ЗРЗ(36)20, ЗРЗ(36)21, ЗРЗ(36)22, ЗРЗ(36)24, ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)26, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29, ЗРЗ(36)30, ЗРЗ(36)31, ЗРЗ(36)32, ЗРЗ(36)33, ЗРЗ(36)34, ЗРЗ(36)35, ЗРЗ(36)36 | ЗОЛ(36)01, ЗОЛ(36)02, ЗОЛ(36)03, ЗОЛ(36)04, ЗОЛ(36)05, ЗОЛ(36)06, ЗОЛ(36)07, ЗОЛ(36)08, ЗОЛ(36)09, ЗОЛ(36)10, ЗОЛ(36)11, ЗОЛ(36)12, ЗОЛ(36)13, ЗОЛ(36)14 |
| Калининский район | ОЗ-2(10)01, ОЗ-2(10)02, ОЗ-2(10)03, ОЗ-2(10)04 | ЗРЗ(10)01, ЗРЗ(10)02, ЗРЗ(10)03, ЗРЗ(10)04, ЗРЗ(10)05, ЗРЗ(10)06 | ЗОЛ(10)01, ЗОЛ(10)02, ЗОЛ(10)03, ЗОЛ(10)04 |
| Кировский район | ОЗ-2(15)01, ОЗ-2(15)02, ОЗ-2(15)03, ОЗ-2(15)04, ОЗ-2(15)05, ОЗ-2(15)06, | ЗРЗ(15)01, ЗРЗ(15)02, ЗРЗ(15)03, ЗРЗ(15)04, ЗРЗ(15)05, ЗРЗ(15)06, ЗРЗ(15)07, ЗРЗ(15)08, ЗРЗ(15)09, ЗРЗ(15)10, ЗРЗ(15)11, ЗРЗ(15)12, | ЗОЛ(15)01, ЗОЛ(15)02, ЗОЛ(15)03, ЗОЛ(15)04 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ОЗ-2(15)07, ОЗ-2(15)08, ОЗ-2(15)09, ОЗ-2(15)10, ОЗ-2(15)11, ОЗ-2(15)12, ОЗ-2(15)13 | ЗРЗ(15)13, ЗРЗ(15)14, ЗРЗ(15)15 | |
| Колпинский район | ОЗ-2(37)01, ОЗ-2(37)02, ОЗ-2(37)03 | ЗРЗ(37)01, ЗРЗ(37)02, ЗРЗ(37)03, ЗРЗ(37)04, ЗРЗ(37)05 | ЗОЛ(37)01, ЗОЛ(37)02, ЗОЛ(37)03, ЗОЛ(37)04, ЗОЛ(37)05, ЗОЛ(37)06 |
| Красногвардейский район | ОЗ-2(11)02, ОЗ-2(11)03, ОЗ-2(11)05, ОЗ-2(11)06 | ЗРЗ(11)01, ЗРЗ(11)02, ЗРЗ(11)03, ЗРЗ(11)04, ЗРЗ(11)05, ЗРЗ(11)06, ЗРЗ(11)07 | ЗОЛ(11)01, ЗОЛ(11)02, ЗОЛ(11)03, ЗОЛ(11)04 |
| Красносельский район | ОЗ-2(16)01, ОЗ-2(16)02 | ЗРЗ(16)01, ЗРЗ(16)02, ЗРЗ(16)03, ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)05, ЗРЗ(16)06, ЗРЗ(16)07, ЗРЗ(16)08, ЗРЗ(16)09, ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(16)12, ЗРЗ(16)13, ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(16)15, ЗРЗ(16)16, ЗРЗ(16)17, ЗРЗ(16)18, ЗРЗ(16)19, ЗРЗ(16)20, ЗРЗ(16)21, ЗРЗ(16)22, ЗРЗ(16)23, ЗРЗ(16)24, ЗРЗ(16)25, ЗРЗ(16)26, ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(16)28, ЗРЗ(16)29, ЗРЗ(16)30 | ЗОЛ(16)01, ЗОЛ(16)02, ЗОЛ(16)03, ЗОЛ(16)04, ЗОЛ(16)05, ЗОЛ(16)06, ЗОЛ(16)07, ЗОЛ(16)08, ЗОЛ(16)09 |
| Кронштадтский район | ОЗ-2(50)01, ОЗ-2(50)02, ОЗ-2(50)03 | ЗРЗ(50)01, ЗРЗ(50)02, ЗРЗ(50)03, ЗРЗ(50)04, ЗРЗ(50)05, ЗРЗ(50)06, ЗРЗ(50)07, ЗРЗ(50)08, ЗРЗ(50)09 | ЗОЛ(50)01, ЗОЛ(50)02, ЗОЛ(50)03, ЗОЛ(50)04, ЗОЛ(50)05 |
| Курортный район | ОЗ-2(38)01, ОЗ-2(38)02, ОЗ-2(38)03, ОЗ-2(38)04, ОЗ-2(38)05, ОЗ-2(38)06, ОЗ-2(38)07, ОЗ-2(38)08, ОЗ-2(38)09, ОЗ-2(38)10, ОЗ-2(38)11, ОЗ-2(38)12 | ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02, ЗРЗ(38)03, ЗРЗ(38)04, ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07, ЗРЗ(38)08, ЗРЗ(38)09, ЗРЗ(38)10, ЗРЗ(38)11, ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13, ЗРЗ(38)14, ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)18, ЗРЗ(38)19, ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)21, ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24, ЗРЗ(38)25, ЗРЗ(38)26, ЗРЗ(38)27, ЗРЗ(38)28, | ЗОЛ(38)01, ЗОЛ(38)02, ЗОЛ(38)03, ЗОЛ(38)04, ЗОЛ(38)05, ЗОЛ(38)06, ЗОЛ(38)07, ЗОЛ(38)08, ЗОЛ(38)09, ЗОЛ(38)10, ЗОЛ(38)11, ЗОЛ(38)12, ЗОЛ(38)13, ЗОЛ(38)14, ЗОЛ(38)15, ЗОЛ(38)16, ЗОЛ(38)17, ЗОЛ(38)18, ЗОЛ(38)19, ЗОЛ(38)20, ЗОЛ(38)21, ЗОЛ(38)22, ЗОЛ(38)23, ЗОЛ(38)24, ЗОЛ(38)25, ЗОЛ(38)26, ЗОЛ(38)27, ЗОЛ(38)28, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30, ЗРЗ(38)31 | ЗОЛ(38)29 |
| Московский район | ОЗ-2(14)01, ОЗ-2(14)02, ОЗ-2(14)03, ОЗ-2(14)04, ОЗ-2(14)05, ОЗ-2(14)06, ОЗ-2(14)07, ОЗ-2(14)08, ОЗ-2(14)09, ОЗ-2(14)10, ОЗ-2(14)11, ОЗ-2(14)12 | ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03, ЗРЗ(14)04, ЗРЗ(14)05, ЗРЗ(14)06, ЗРЗ(14)07, ЗРЗ(14)08, ЗРЗ(14)09, ЗРЗ(14)10, ЗРЗ(14)11 | ЗОЛ(14)01, ЗОЛ(14)02, ЗОЛ(14)03, ЗОЛ(14)04 |
| Невский район | ОЗ-2(12)01, ОЗ-2(12)02, ОЗ-2(12)03, ОЗ-2(12)04, ОЗ-2(12)05, ОЗ-2(12)06, ОЗ-2(12)07, ОЗ-2(12)08, ОЗ-2(12)09, ОЗ-2(12)10, ОЗ-2(12)11, ОЗ-2(12)12, ОЗ-2(12)13, ОЗ-2(12)14, ОЗ-2(12)15, ОЗ-2(12)16, ОЗ-2(12)17, ОЗ-2(12)18, ОЗ-2(12)19, ОЗ-2(12)20, ОЗ-2(12)21 | ЗРЗ(12)01, ЗРЗ(12)02, ЗРЗ(12)03, ЗРЗ(12)04, ЗРЗ(12)05, ЗРЗ(12)06, ЗРЗ(12)07, ЗРЗ(12)08 | ЗОЛ(12)01, ЗОЛ(12)02 |
| Петродворцовый район | ОЗ-2(21)01, ОЗ-2(21)02, ОЗ-2(21)03, ОЗ-2(21)04, ОЗ-2(21)05, ОЗ-2(21)06, ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08, ОЗ-2(21)09, ОЗ-2(21)10, ОЗ-2(21)11 | ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)08, ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)12, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)15, ЗРЗ(21)16, ЗРЗ(21)17, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)19, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)22, ЗРЗ(21)23, ЗРЗ(21)24, ЗРЗ(21)25, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)28, | ЗОЛ(21)01, ЗОЛ(21)02, ЗОЛ(21)03, ЗОЛ(21)04, ЗОЛ(21)05, ЗОЛ(21)06, ЗОЛ(21)07, ЗОЛ(21)08, ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)10, ЗОЛ(21)11, ЗОЛ(21)12, ЗОЛ(21)13, ЗОЛ(21)14, ЗОЛ(21)15, ЗОЛ(21)16, ЗОЛ(21)17, ЗОЛ(21)18, ЗОЛ(21)19, ЗОЛ(21)20, ЗОЛ(21)21, ЗОЛ(21)22, ЗОЛ(21)23, ЗОЛ(21)24, ЗОЛ(21)25, ЗОЛ(21)26, ЗОЛ(21)27, ЗОЛ(21)28, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ЗРЗ(21)29, ЗРЗ(21)30, ЗРЗ(21)31, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)34, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)37, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)39, ЗРЗ(21)40, ЗРЗ(21)41, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45, ЗРЗ(21)46, ЗРЗ(21)47 | ЗОЛ(21)29, ЗОЛ(21)30, ЗОЛ(21)31, ЗОЛ(21)32 |
| Приморский район | ОЗ-2(34)01, ОЗ-2(34)02 | ЗРЗ(34)01, ЗРЗ(34)02, ЗРЗ(34)03, ЗРЗ(34)04 | ЗОЛ(34)01, ЗОЛ(34)02 |
| Пушкинский район | ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)09, ОЗ-2(42)10, ОЗ-2(42)11, ОЗ-2(42)12 | ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)01-1, ЗРЗ(42)01-2, ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)03, ЗРЗ(42)04, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)06, ЗРЗ(42)07, ЗРЗ(42)08, ЗРЗ(42)09, ЗРЗ(42)09-1, ЗРЗ(42)09-2, ЗРЗ(42)10, ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)14, ЗРЗ(42)15, ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)17, ЗРЗ(42)18, ЗРЗ(42)19, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)21, ЗРЗ(42)22, ЗРЗ(42)23, ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)25, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)28, ЗРЗ(42)29, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)31, ЗРЗ(42)32, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)35, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37, ЗРЗ(42)38, ЗРЗ(42)39, ЗРЗ(42)40 | ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)02, ЗОЛ(42)03, ЗОЛ(42)04, ЗОЛ(42)05, ЗОЛ(42)06, ЗОЛ(42)07, ЗОЛ(42)08, ЗОЛ(42)09, ЗОЛ(42)10, ЗОЛ(42)11, ЗОЛ(42)12, ЗОЛ(42)13 |
| Фрунзенский район | ОЗ-2(13)01, ОЗ-2(13)02, ОЗ-2(13)03, ОЗ-2(13)04, ОЗ-2(13)05, ОЗ-2(13)06, ОЗ-2(13)07, ОЗ-2(13)08, ОЗ-2(13)09, ОЗ-2(13)10, ОЗ-2(13)11, ОЗ-2(13)12, ОЗ-2(13)13, ОЗ-2(13)14, | ЗРЗ(13)01 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ОЗ-2(13)15,<br>ОЗ-2(13)16 | | |

## Часть 3. Режимы и Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга

### Раздел 1. Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1

1.1. На территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1) устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

1.1.4. Запрет, указанный в пункте 1.1.3 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах

композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонов, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

1.2. На территории ООЗ, ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

1.2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

1.2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не

наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

1.2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

1.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.9 настоящего раздела Режимов.

1.2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от

стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

## Раздел 2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

2.4.1. Для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с

открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.4.2. Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.4.3. Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

## Раздел 3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

3.1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к

Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за

исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

3.1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

3.1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

3.1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

3.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

3.2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

3.2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, могут осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

H = (I - h) x 0,65 + h (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

3.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

3.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.9 настоящего раздела Режимов.

3.2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

3.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

## Раздел 4. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

### 4.1. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(06) кадастровые кварталы 2008-2012, 2014-2017, 2021-2026, 2034-2039, 2042-2044, 2048, 2049, 2050-2056, 2078, 2079, 2081, 2084

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.1.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

4.1.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.1.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств - замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (преимущественно жилая и доходная застройка второй половины XIX века);

принципы размещения архитектурных доминант (церквей) - на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц), активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных); фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений в формировании композиции улиц.

4.1.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

4.1.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш - металл).

4.1.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.1.7. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 58, - не более 22 м до конька (плоской кровли), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

4.1.8. В границах базисного квартала 2102 может осуществляться регенерация характеристик исторической застройки путем создания объектов капитального строительства, высотные параметры которых будут соответствовать характеристикам аналогичной исторической застройки, ранее расположенной на соответствующей территории, но не более 40 м.

4.1.9. Ограничения по площади временных (некапитальных) строений, сооружений в пределах участка с кадастровым номером 78:06:0002026:1070 - 50 кв. м.

**4.2. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(07): кадастровые кварталы 3003, 3008, 3010, 3011, 3017-3019, 3020-3024, 3025А, 3031-3037, 3037А, 3038-3040, 3042, 3043, 3045-3053, 3055-3058, 3058А, 3059-3063, 3066-3069, 3071-3076, 3081-3093, 3096-3116, 3126-3128, 3128А, 3129А, 3129-3140, 3149, 3167**

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.2.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам использования земель.

4.2.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.2.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

формирование уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX - начала XX века).

4.2.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

4.2.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

4.2.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

**4.3. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(31), ОЗРЗ-1(32): кадастровые кварталы 1056В, 1056Г, 1056Д, 1056Е, 1056К, 1056Н, 1057-1059, 1060В**

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.3.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

4.3.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.3.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль вертикальных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки с включением зданий различных стилистических характеристик, традиционных для архитектуры Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века;

сложившаяся типология застройки: доходная и жилая застройка второй половины XIX - начала XX века, общественные здания;

исторические пропорциональные соотношения модуля лицевых фасадов общественных и жилых зданий;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

4.3.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад

над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

4.3.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

4.3.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

**4.4. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31): кадастровые кварталы 1027А, 1043, 1044, 1114А, 1115, 1116А, 1122, 1130, 1203, 1204, 1210, 1211, 1219, 1220, 1224**

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.4.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

4.4.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.4.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная;

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами и стилистическими характеристиками лицевых фасадов, традиционными для архитектуры Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века;

исторические пропорциональные соотношения модуля лицевых фасадов общественных и жилых зданий;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

4.4.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

4.4.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

4.4.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

**4.5. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31), ОЗРЗ-1(32): кадастровые кварталы 1045-1054, 1131-1136, 1221-1223, 1620-1624, 1624А, 1624Б, 1625, 1626, 1691-1694**

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.5.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

4.5.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.5.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

однородность стилистических характеристик лицевых фасадов исторических зданий середины XIX - начала XX века;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц.

4.5.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

4.5.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

4.5.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

**4.6. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31): кадастровые кварталы 1039-1042, 1123-1129, 1211-1218, 1278-1282**

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.6.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

4.6.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.6.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств - замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц.

4.6.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

4.6.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли

современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

4.6.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

**4.7. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31): кадастровые кварталы 1038, 1422-1428, 1459-1463, 1466-1470, 1463, 1466-1468, 1470, 1474-1482, 1492-1495**

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.7.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к настоящим режимам использования земель.

4.7.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.7.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

тип организации дворовых пространств - замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим и высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

4.7.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX века, цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

4.7.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

4.7.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

**4.8. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(32): кадастровые кварталы 1067-1079, 1155-1170, 1245-1248**

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

4.8.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

4.8.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

4.8.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

упрощенный характер архитектурного решения дворовых фасадов, озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллейные посадки;

сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

стилистическая неоднородность зданий и сооружений уличных фронтов.

4.8.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

4.8.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

4.8.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

**4.9. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1: территории смежного уличного фронта, указанные в приложении 1 к Режимам, в пределах кадастровых кварталов 4141Г, 4141Д, 4141Е, 4141И, 4141Л, 4143Л, 4142В, 4142Г, 4144А**

4.9.1. Требования к сохранению внешнего облика исторических зданий, предусмотренные разделом 3 части 3 Режимов, распространяются также на здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия и построенные до 1957 года включительно (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

4.9.2. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

**4.10. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1: территории смежного уличного фронта, указанные в приложении 1 к Режимам, в пределах кадастровых кварталов 1027А, 1053, 1054, 1057, 1058, 1059, 1061, 1062, 1063, 1066, 1068, 1114А, 1115, 1116А, 1122, 1136, 1155, 1156, 1203, 1204, 1205, 1210, 1211, 1219, 1224, 1245, 1247, 1248, 1278, 1279, 1280, 1282, 1624, 1625, 3017, 3019, 3020, 3021, 3023, 3024, 3033, 3034, 3035, 3036, 3036, 3037А, 3038, 3039, 3042, 3043, 3066**

4.10.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

## Раздел 5. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-1

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

5.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

5.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).

5.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

5.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

## Раздел 6. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

6.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

6.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

6.1.2. Запрет, указанный в пункте 6.1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых

городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

6.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

6.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

6.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

6.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

6.2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи

установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

6.2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 6.2.8 настоящего раздела Режимов.

6.2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

6.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляются в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

## Раздел 7. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

### 7.1. Набережные реки Невы

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки;

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

7.1.2. В границах базисного квартала 2102 может осуществляться регенерация характеристик исторической застройки путем создания объектов капитального строительства, высотные параметры и архитектурное решение которых будут соответствовать характеристикам аналогичной исторической застройки, ранее расположенной на соответствующей территории, но не более 40 м.

### 7.2. Набережные р. М. Невки и Ср. Невки

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллейными посадками (для базисных кварталов 3222, 3221 - размещение застройки на расстоянии не менее 10 м от береговой линии с организацией зеленой зоны).

### 7.3. Крестовский, Бычий, Петровский о-ва

7.3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале), за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003288:1, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

7.3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных

сооружений (флагштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м до наивысшей точки.

**7.4. Территории смежного уличного фронта, в пределах кадастровых кварталов 1004, 1033А, 1035, 1117, 1117А, 1120, 1421, 1429, 1430, 1455А, 1458, 1471, 1472, 1513, 1519А, 1519Б, 1521, 1609, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1656А, 1657, 1657, 1658, 1665, 1690, 1695, 1696, 1698, 1699, 1700, 1715, 1717, 1718, 1719, 1720, 2045, 2047, 2057, 2077, 2082, 2083, 2087, 2102, 3009, 3026, 3030, 3054, 3072, 3077А, 3095, 3118, 3141, 3142, 3143А, 3143Б, 3144, 3147, 3148, 3150, 3154, 3161, 3162, 3163, 3165, 3166, 3170, 3174, 3207, 3299, 5105, 5107**

7.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и(или) соответствующего участка уличного фронта;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

7.4.2. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

7.4.3. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

## Раздел 8. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

8.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

8.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

8.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

8.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

## Раздел 9. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ОЗРЗ-3)

9.1. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

## Раздел 10. Специальные требования режима в ОЗРЗ-3(06)02

10.1. Осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности допускается при условии сохранения объемно-пространственного и архитектурного решения зданий, формирующих уличный фронт набережных р. Смоленки.

### Раздел 11. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-3

11.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

11.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

## Часть 4. Режимы и Требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

### Раздел 1. Общие требования режима использования земель в границах охранных зон (ОЗ-2)

1.1. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и(или) характеристик историко-градостроительной и(или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

1.1.4. Запрет, указанный в пункте 1.1.3 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального

ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения

после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

1.2. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.2. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

1.2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.7 настоящего раздела Режимов.

1.2.7. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

## Раздел 2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих

уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

## Раздел 3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части

внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.6 настоящего раздела Режимов.

3.2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

3.2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

## Раздел 4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки

**и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

## Раздел 5. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

5.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

5.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

5.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

5.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также увеличение габаритов зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями.

5.1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах исторических зданий.

5.1.5. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

5.1.6. Запрещается изменение искусственного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение), установленного в период завершения формирования ландшафтного окружения объектов культурного наследия, для сохранения природной среды которых установлены Режимы.

5.1.7. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

5.2. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

5.2.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, допускаемая Режимами, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.2. Ремонт, реконструкция, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

5.2.3. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения допускается при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, и после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.4. Параметры временных строений, сооружений, за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли, не должны превышать следующих значений:

площадь - 50 кв. м;

высота - 5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 6 м;

высота - 3 м.

5.3. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие требования, подлежащие выполнению правообладателями земельных участков:

5.3.1. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

5.3.1.1. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

5.3.1.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

5.3.1.3. Сохранение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

5.3.1.4. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев в целях восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

5.3.1.5. Мероприятия, указанные в пунктах 5.3.1.1, 5.3.1.2 настоящего раздела, проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.3.1.6. Параметры ландшафта, подлежащие восстановлению и сохранению в соответствии с пунктом 5.3.1.4 настоящего раздела Режимов, устанавливаются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

## Раздел 6. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

6.2. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

## Раздел 7. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

### 7.1. Выборгский район Санкт-Петербурга

7.1.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)01, ЗРЗ(36)02.

7.1.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

сочетание застройки с массивами зеленых насаждений;

фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурной доминанты - комплекса Лесного института.

7.1.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)03.

7.1.2.1. Допускается размещение отдельных доминант, но не более 35 м высотой.

7.1.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20.

7.1.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

сложившееся визуальное восприятие архитектурных доминант; фоновое (подчиненное) значение застройки на прилегающих участках;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.1.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.3.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20.

7.1.4.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га.

7.1.4.2. Максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

7.1.4.3. Максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - 5100 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

7.1.4.4. Минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии - 10 м.

7.1.2.2.5. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

7.1.5. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)06, ЗРЗ(36)10, ЗРЗ(36)11, ЗРЗ(36)13, ЗРЗ(36)14, ЗРЗ(36)16, ЗРЗ(36)17.

7.1.5.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.6. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)19.

7.1.6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.6.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.6.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.7. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)19.

7.1.7.1. Максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м.

7.1.7.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

7.1.8. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)18, ЗРЗ(36)23.

7.1.8.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)21.

7.1.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.1.9.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)21.

7.1.10.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.1.10.2. Максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

7.1.10.3. Минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии - 10 м.

7.1.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)22:

7.1.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.11.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.11.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.12. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)22:

7.1.12.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га.

7.1.12.2. Максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15%, для кадастрового квартала 13212 - 35%.

7.1.12.3. Максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м, для кадастрового квартала 13212-700 м.

7.1.12.4. Минимальный отступ зданий (строений) от красной линии - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

7.1.13. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)30.

7.1.13.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.1.13.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.1.13.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)30.

7.1.14.1. Максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м.

7.1.14.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

7.1.15. Специальные требования режима в ОЗ-2(36)01.

7.1.15.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.1.16. Специальные требования режима в ОЗ-2(36)05.

7.1.16.1. Допускается размещение объектов религиозного назначения, а также объектов, связанных с обслуживанием мемориального комплекса "Левашовская пустошь".

7.1.16.2. Ограничения по площади размещаемых зданий, сооружений - 300 кв. м.

7.1.16.3. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений - не более 12 м.

7.1.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29.

7.1.17.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га.

7.1.17.2. Максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 500 кв. м.

7.1.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)24:

7.1.18.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории кадастрового квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги - 14 м.

7.1.19. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)24.

7.1.19.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га.

7.1.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)26.

7.1.20.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га.

7.1.20.2. Максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

**7.2. Калининский район Санкт-Петербурга**

7.2.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(10)01.

7.2.2. Запрещается изменение композиционного принципа организации застройки комплекса - осевая композиция.

7.2.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(10)02, ЗРЗ(10)04.

7.2.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

масштаб и плотность застройки;

фоновое (соподчиненное) значение застройки прилегающих участков по отношению к комплексу Политехнического института.

7.2.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(10)03.

7.2.3.1. Запрещается изменение композиционного принципа организации застройки комплекса Академии связи: осевая композиция, сквер.

7.2.4. Специальные требования режима в ЗОЛ(10)01, ЗОЛ(10)02.

7.2.4.1. Допускается размещение объектов, связанных с обслуживанием объекта культурного наследия "Кладбище Пискаревское".

7.2.4.2. Запрещается изменение сложившегося визуального восприятия монумента "Родина-мать" на фоне неба.

**7.3. Кировский район Санкт-Петербурга**

7.3.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)05.

7.3.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль лицевых фасадов;

историческая система озеленения, в том числе аллейные посадки вдоль улиц;

озелененные внутриквартальные пространства;

сложившаяся система благоустройства, в том числе существующие элементы малых архитектурных форм 1930-1950-х годов: решетки, ограждения;

однородность стилистических характеристик застройки уличного фронта, характерных для архитектуры советского неоклассицизма 1930-1950-х годов.

7.3.1.2. При проведении комплексного ремонта и реконструкции территорий кадастровых кварталов 8022, 8023, 8023А, 8025, 8027, 8029, 8030, 8031, 8032, 8036, 8039, 8040, 8043, 8044, осуществляемого в рамках реализации программы развития застроенных территорий до 2023 года, допускается снос (демонтаж) следующих исторических зданий:

Баррикадная ул., д. 28, литера А; Белоусова ул., д. 10, литера А, д. 14/41, литера А, д. 16, литера А, д. 18, литера А, д. 18, корп. 1, литера А, д. 29, литера А; Зои Космодемьянской ул., д. 21, литера А, д. 16/24, литера А, д. 8/17, литера А, д. 23, литера А, дом 25/20, литера А; Гладкова ул., д. 1, литера А, д. 11, литера А, д. 13, литера А, д. 17, литера А, д. 19, литера А, д. 21, литера А, д. 7/10, литера А, д. 1а, литера А; Губина ул., д. 18, литера А, д. 20, литера А, д. 21, литера А, д. 19/16, литера А, д. 22/21, литера А, д. 23/19, литера А; Косинова, ул., д. 5, литера А, д. 7, литера А; д. 9/9, литера А, ул. Новоовсянниковская, д. 9, литера А, д. 13, литера А, д. 17а, литера А; Оборонная ул., д. 15, литера Д, д. 19, литера Д, д. 6, литера Ж, д. 20/18, литера А, д. 17/13, литера А, д. 18, литера А; Промышленная ул., д. 16, литера В, д. 14, литера Б, д. 12, литера А, д. 10, литера А, д. 8, литера А; Севастопольская ул., д. 26, литера О, д. 27, литера А, д. 28, литера А, д. 29, литера А, д. 31, корп. 1, литера А, д. 31, корп. 2, литера А, д. 31, корп. 3, литера А, д. 33, литера Д, д. 37, литера Г, д. 39/13, литера А, д. 32, литера А, д. 34, литера А, д. 36, литера А, д. 38, литера А, д. 40, литера А, д. 42/12, литера А, д. 44, литера А, д. 46, литера А, д. 48, литера А, д. 43, литера А; Трефолева ул., д. 23, литера А, д. 36, корп. 1, литера Н, д. 36, корп. 2, литера О, д. 40, литера А, д. 26, литера А, д. 32, литера А, д. 34, литера А; Турбинная ул., д. 9, литера А, д. 11, литера А, д. 19, корп. 1, литера А, д. 19, корп. 2, литера А, д. 19, корп. 3, литера А, д. 21, литера А, д. 23, корп. 2, литера Ж, д. 23, корп. 3, литера Е, д. 25, литера А, д. 27, литера К, д. 29, литера А, д. 31, литера А, д. 33, литера А, д. 37, литера А, д. 39, литера А, д. 41, литера А, д. 43, литера А.

7.3.1.3. При проведении работ по реконструкции запрещается изменение исторического архитектурного решения исторических зданий, расположенных по следующим адресам: Баррикадная ул., д. 8/30, литера П, д. 10, корп. 1, литера О, дом 10, корп. 2, литера Т, д. 12, литера А, д. 14, корп. 1, литера А, д. 14, корп. 2, литера И, д. 16/31, литера Е, д. 34, литера А, д. 36, литера А, д. 4, литера Е; Белоусова ул., д. 20, литера А, д. 22, литера А, д. 24/32, литера А; ул. Гладкова, д. 6, литера А, д. 8, литера А, д. 10, литера А, д. 12, литера А, д. 14, литера Ж, д. 26, литера В, д. 28, литера У, д. 33, литера А, д. 35, литера А, д. 39, литера Б, д. 41, литера Г, д. 43, литера А, д. 24/7, литера Г, д. 31/7, литера А, д. 15, литера А; Губина ул., д. 3, литера А, д. 4, литера А, д. 5, литера Б, д. 6, литера А, д. 8, литера А, д. 9, корп. 2, литера Н, д. 9, корп. 1, литера М, д. 11, литера А, д. 12, литера А, д. 13, корп. 2, литера К, д. 13, корп. 1, литера А, д. 14, литера А, д. 15, литера А, д. 1/32, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 19, корп. 2, литера А; Оборонная ул., д. 29, литера А, д. 23/17, литера А, д. 27, литера С; Промышленная ул., д. 38, литера А, д. 36, литера 3, д. 34, литера И, д. 30, литера К, д. 28, литера Л, д. 26, литера А; Севастопольская ул., д. 5, литера В, д. 3, литера Б; Турбинная ул., д. 6, литера А, д. 8, литера А, д. 10, корп. 1, литера А, д. 10, корп. 2, литера А, д. 12, литера А, д. 14, корп. 1, литера А, д. 14, корп. 2, литера А, д. 16, литера Б, д. 18, литера А, Косинова ул., д. 13, литера А, д. 15, литера А.

7.3.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)07, ЗРЗ(15)08, ЗРЗ(15)10.

7.3.2.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик следующих исторической среды:

сохранение принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков - объектов культурного наследия.

7.3.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)09.

7.3.3.1. Реконструкция зданий, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.3.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.3.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(15)09.

7.3.4.1. Максимальная площадь застройки - 200 кв. м.

7.3.5. Специальные требования режима в ЗОЛ(15)02.

7.3.5.1. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать сохранение и восстановление (регенерацию) исторических аллейных посадок, в том числе двухрядных вдоль исторических дорог.

**7.4. Колпинский район Санкт-Петербурга**

7.4.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(37)01, ЗРЗ(37)04.

7.4.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.4.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(37)02.

7.4.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившиеся линии застройки;

традиционные приемы архитектурной композиции лицевых фасадов, в том числе устройство входа со стороны лицевого фасада;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.4.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(37)02.

7.4.3.1. Максимальная площадь застройки - 300 кв. м.

7.4.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(37)03.

7.4.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.4.4.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.4.5. Специальные требования режима в ЗОЛ(37)01, ЗОЛ(37)02, ЗОЛ(37)03.

7.4.5.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать сохранение естественного ландшафта (естественных отметок высот, береговой линии), проведение работ по восстановлению зеленых насаждений и благоустройства, связанных с расчисткой заросших кустарником участков склона берегов р. Невы и р. Б. Ижорки, и восстановлению визуальных связей и панорам.

7.4.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(37)05.

7.4.6.1. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 - не более 30 м.

**7.5. Красногвардейский район Санкт-Петербурга**

7.5.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)01.

7.5.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать устройство озелененной зоны шириной 50 м вдоль границы территории объекта культурного наследия.

7.5.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(11)01.

7.5.2.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

7.5.3. Специальные требования режима в ЗОЛ(11)01.

7.5.3.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по благоустройству берегов р. Оккервиль.

7.5.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)02.

7.5.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 30 м).

7.5.4.2. Ограничения по площади застройки - не более 250 кв. м.

7.5.5. Специальные требования режима в ЗОЛ(11)04.

7.5.5.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по благоустройству берегов реки

Лубья.

7.5.6. Специальные требования режима в ЗОЛ(11)02.

7.5.6.1. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации природной среды.

7.5.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)03.

7.5.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

**7.6. Красносельский район Санкт-Петербурга**

7.6.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)01.

7.6.1.1. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7; 78:40:0845601:1791 - не более 30 м.

7.6.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)02.

7.6.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.6.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)06.

7.6.3.1. Ограничения по высоте для зданий, строений на земельных участках в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия - не более 15 м.

7.6.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)05.

7.6.4.1. При проведении работ по реконструкции запрещается изменение внешнего облика следующих исторических зданий, расположенных по следующим адресам: Пограничника Гарькавого ул., д. 13, корп. 2; д. 15, корп. 2; д. 15, корп. 3; д. 17, корп. 2; д. 19, корп. 1; д. 19, корп. 2; д. 21, корп. 1; д. 21, корп. 2; д. 23, корп. 2; д. 25, корп. 2; д. 27, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 16, корп. 2; д. 18, корп. 2; д. 18, корп. 3; д. 20, корп. 1; д. 20, корп. 2; д. 22, корп. 1; д. 22, корп. 2; д. 24, корп. 2; д. 24, корп. 3; д. 26, корп. 2; д. 28, корп. 2.

7.6.4.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения стилистических характеристик исторической застройки.

7.6.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)05.

7.6.5.1. Максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

7.6.6. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)07, ЗРЗ(16)09.

7.6.6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков - объектов культурного наследия.

7.6.6.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами.

7.6.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11.

7.6.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

Ограничения, предусмотренные в настоящем пункте, не распространяются на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:22204; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2224; 78:40:0839303:1007.

В случаях реконструкции в границах земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта, существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные требованиями режима ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта, объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства - 26 метров.

7.6.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.6.7.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.6.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11.

7.6.8.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5.

7.6.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)12.

7.6.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами.

7.6.10. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)14.

7.6.10.1. Допускается размещение объектов образования и дошкольных учреждений высотой не более 15 м.

7.6.11. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)14.

7.6.11.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

7.6.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)16.

7.6.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровом квартале 9031 допускается при условии сохранения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

7.6.13. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)18.

7.6.13.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)18.

7.6.14.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

7.6.14.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

7.6.15. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)19, ЗРЗ(16)22.

7.6.15.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.16. Специальные требования режима в ЗРЗ (16)20.

7.6.16.1. Запрещается строительство в пределах кадастрового квартала 9016. Реконструкция и ремонт существующих зданий, строений, сооружений может осуществляться без увеличения существующих габаритов.

7.6.16.2. Строительство в кадастровом квартале 9015 может осуществляться при условии соблюдения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

7.6.17. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)21.

7.6.17.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

модуль лицевых фасадов (в пределах 40 м);

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

стилистические характеристики существующих исторических зданий.

7.6.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)23.

7.6.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.19. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)24.

7.6.19.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

сохранение визуальных связей с Дудергофскими высотами.

7.6.20. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)25, ЗРЗ(16)26.

7.6.20.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.21. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)27:

7.6.21.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.21.2. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.6.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)27.

7.6.22.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

7.6.22.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

7.6.23. Специальные требования режима в 3031(16)01, 3031(16)03.

7.6.23.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.6.23.2. Ограничения по размещению временных сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008340:1038:

максимальная высота - 6 м;

максимальная площадь - 400 кв. м.

7.6.24. Специальные требования режима в 3071(16)04, ЗОЛ(16)05, ЗОЛ(16)08.

7.6.24.1. Осуществление благоустройства - территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации исторических аллейных посадок и устройство новых двухрядных аллейных посадок вдоль исторических дорог.

**7.7. Кронштадтский район Санкт-Петербурга**

7.7.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(50)01.

7.7.1.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные;

модуль лицевых фасадов (в пределах 50 м).

7.7.1.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.7.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(50)01.

7.7.2.1. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

7.7.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(50)01.

7.7.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.7.3.2. При строительстве и реконструкции необходимо проведение работ по устройству парковой зоны.

7.7.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(50)04.

7.7.4.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0010236:1112 - не более 25 м; на участке с кадастровым номером 78:34:1033101:1 - не более 15 м.

7.7.5. Специальные требования режима в ЗРЗ(50)05, ЗРЗ(50)06, ЗРЗ(50)07, ЗРЗ(50)08.

7.7.5.1. До проведения проектных и строительных работ необходимо проведение исследований системы исторических береговых укреплений в ЗРЗ(50)08.

7.7.6. Специальные требования режима в ЗОЛ(50)11.

7.7.6.1. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо проведение работ по восстановлению аллейных посадок в зонах исторических дорог.

**7.8. Курортный район Санкт-Петербурга**

7.8.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02.

7.8.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.1.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.1.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02.

7.8.2.1. Максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

7.8.3. Специальные требования режимов в ЗРЗ(38)04.

7.8.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. - не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.3.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)04.

7.8.4.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для

строительства, - 0,2 га.

7.8.4.2. Максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

7.8.5. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)03.

7.8.5.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. - не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.5.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - не более 12 м.

7.8.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)03.

7.8.6.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

7.8.6.2. Максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м,

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м.

7.8.6.3. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

7.8.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07.

7.8.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.7.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07.

7.8.8.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га.

7.8.8.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

7.8.8.3. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.8.8.4. Максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

7.8.9. Специальные требования режимов в ЗРЗ(38)08.

7.8.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.9.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.9.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.9.4. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011112:28 - не более 26 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 - не более 29 м, на земельном участке по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, - не более 17 м.

7.8.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)08.

7.8.10.1. Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом - 200 кв. м;

нежилая застройка - 700 кв. м.

7.8.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)09, ЗРЗ(38)10:

7.8.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения (воспроизведения) в архитектурном облике фасадов зданий и сооружений традиционных для зданий Сестрорецкого оружейного завода композиционных приемов, использования в отделке лицевых фасадов традиционных для промышленной застройки приемов и материалов (открытая кирпичная кладка, лицевой кирпич, штукатурка, окраска, материал окрытия крыш - металл).

7.8.11.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1111101:11 - не более 20 м.

7.8.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)11.

7.8.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.12.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения;

запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)11.

7.8.13.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га.

7.8.13.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

7.8.13.3. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.8.13.4. Максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

7.8.14. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13.

7.8.14.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;

сложившаяся к концу XIX - началу XX века система высотных доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.14.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.14.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.15. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13.

7.8.15.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га.

7.8.15.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

7.8.15.3. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.8.15.4. Максимальная площадь жилой застройки - 500 м.

7.8.16. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)14.

7.8.16.1. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений в зоне шириной 500 м от береговой линии, за исключением проведения работ по регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

7.8.16.2. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия должно предусматривать:

восстановление исторической линии застройки со стороны Финского залива;

восстановление утраченных исторических зданий и сооружений на основе исторических материалов на местах, свободных от исторических зеленых насаждений;

использование в отделке фасадов и при устройстве кровли традиционных материалов для данного участка историко-градостроительной среды (дерево, кирпич, штукатурка, материал окрытия крыши - металл);

сохранение и восстановление средообразующих зеленых насаждений;

восстановление элементов исторической планировки (лесопарковые аллеи) и ценных элементов исторического благоустройства (садово-парковые партеры перед западным фасадом главного лечебного корпуса и перед южным фасадом грязелечебницы санатория "Сестрорецкий курорт");

сохранение и восстановление исторических панорамных видов;

восстановление и создание видовых площадок в местах наилучшего восприятия ценных панорам и видов городского ландшафта с объединением их в единую систему пешеходных маршрутов.

7.8.16.3. Ремонт, реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими, должен предусматривать проведение мер по нейтрализации диссонирующих элементов.

7.8.16.4. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их высотных габаритов.

7.8.16.5. Допускается размещение объектов обслуживания санаторного комплекса в восточной части кадастрового квартала 11401, но не выше существующих зданий, строений.

7.8.16.6. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

7.8.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)14.

7.8.17.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.8.18. Специальные требования режима в ЗОЛ(38)07.

7.8.18.1. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать восстановление утраченных исторических сооружений - эспланады, дамбы, причалов гавани.

7.8.19. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18.

7.8.19.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX в. система доминант;

устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.19.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.19.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18.

7.8.20.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

7.8.20.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.8.20.3. Максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

7.8.20.4. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.8.21. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19.

7.8.21.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.21.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.21.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.21.4. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102: 3883 - не более 18 м.

7.8.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19.

7.8.22.1. Максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

7.8.23. Специальные требования режима в ОЗ-2(38)02, ОЗ-2(38)03.

7.8.23.1. Осуществление реконструкции индивидуальных жилых домов допускается при условии сохранения их местоположения, габаритов в плане, высоты.

7.8.23.2. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.23.3. Осуществление строительства религиозного объекта в ОЗ-2(38)03 допускается в рамках регенерации историко-градостроительной среды в соответствии с историческим архитектурным решением.

7.8.23.4. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.24. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(38)02.

7.8.24.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

7.8.24.2. Максимальная площадь застройки - 150 кв. м.

7.8.24.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

7.8.25. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24.

7.8.25.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX века система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.25.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.26. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24.

7.8.26.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

7.8.26.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

7.8.26.3. Максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

7.8.27. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)21.

7.8.27.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX века система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.27.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.27.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.28. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)21.

7.8.28.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

7.8.28.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

7.8.29. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25.

7.8.29.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX века система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.29.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации)

природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.29.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.30. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25.

7.8.30.1. Максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

7.8.31. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26.

7.8.31.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX - началу XX века система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.31.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.31.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.32. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)26.

7.8.32.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

7.8.32.2. Максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м.

7.8.32.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.8.32.4. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.8.33. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)27.

7.8.33.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки

рассредоточенными зданиями.

7.8.33.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.33.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.33.4. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровым номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 - не более 18 м.

7.8.34. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)27:

7.8.34.1. Максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м.

7.8.34.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

7.8.35. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30.

7.8.35.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;

сложившаяся к концу XIX - началу XX века система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.8.35.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.35.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.35.4. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений в ЗРЗ(38)30 в зоне шириной 50 м от береговой линии.

7.8.35.4. Ограничения по высоте зданий строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - не более 25 м.

7.8.36. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30.

7.8.36.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

7.8.36.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%.

7.8.36.3. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

7.8.37. Специальные требования в ЗОЛ(38)05.

7.8.37.1. Площадь временных строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1110502:2 не должна превышать 100 кв. м.

**7.9. Московский район Санкт-Петербурга**

7.9.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07.

7.9.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

7.9.1.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта - не более 28 м,

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. - не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. - не более 40 м.

7.9.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03.

7.9.2.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 - не более 31 м.

7.9.2.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 может предусматривать разборку исторических зданий, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), без их восстановления.

7.9.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)08.

7.9.3.1. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений, за исключением проведения работ по регенерации историко-градостроительной и природной среды

объектов культурного наследия.

7.9.3.2. Запрещается изменение сложившегося композиционного соотношения открытых пространств, исторической системы озеленения и благоустройства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.9.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)09.

7.9.4.1. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.9.4.2. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.9.2.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(14)09.

7.9.2.3.1. Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия "Обсерватория Пулковская" - 15%.

7.9.2.3.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

**7.10. Невский район Санкт-Петербурга**

7.10.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(12)01, ЗРЗ(12)02.

7.10.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки;

аллейные посадки вдоль улиц;

сочетание в пределах уличного фронта неоднородной по высоте застройки различной типологии (жилые, общественные, промышленные здания второй половины XIX - середины XX века);

застройка набережных по красным линиям на принципах чередования застроенных участков с озелененными пространствами;

силуэт застройки набережных с преобладанием горизонтальных линий и отдельными акцентами;

использование в отделке лицевых фасадов традиционных приемов и материалов

(лицевой кирпич, штукатурка, окраска, материал окрытия крыш - металл).

### 7.11. Петродворцовый район Санкт-Петербурга

7.11.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)01, ОЗ-2(21)03.

7.11.1.1. Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в городе Петергофе на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул.

7.11.1.2. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.1.3. Осуществление реконструкции объектов капитального строительства должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.11.2. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)02, ОЗ-2(21)04, ОЗ-2(21)05, ОЗ-2(21)06, ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08, ОЗ-2(21)10, ОЗ-2(21)11.

7.11.2.1. Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в городе Петергофе на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул., а также по Дворцовому пр. в городе Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

7.11.2.2. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих характеристик исторической среды:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.2.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.2.4. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по восстановлению зеленых насаждений и благоустройства, восстановлению мелиоративной сети, береговой линии и водного режима поверхностных водных объектов.

7.11.2.5. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении модуля лицевых фасадов (в пределах 30 м).

7.11.3. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)09.

7.11.3.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями,

строениями - не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.3.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.11.3.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.3.4. Запрещается размещение объектов капитального строительства на территориях скверов.

7.11.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34.

7.11.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 30 м (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.4.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 - не более 15 м.

7.11.4.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.4.4. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34.

7.11.5.1. Максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

7.11.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)13.

7.11.6.1. Максимальная площадь застройки - 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

7.11.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)03.

7.11.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности

допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.7.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.7.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)03.

7.11.8.1. Максимальная площадь застройки - 600 кв. м;

7.11.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12.

7.11.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 50 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.9.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12.

7.11.10.1. Максимальная площадь застройки - 1000 кв. м;

7.11.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)08, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45.

7.11.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.11.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.11.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:30001 - не более 13 м.

7.11.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)16.

7.11.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.12.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)16.

7.11.13.1. Максимальный процент застройки - 25%;

7.11.13.2. Максимальная площадь жилой застройки - 400 кв. м.

7.11.14. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)15.

7.11.14.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.14.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.15. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)15.

7.11.15.1. Максимальная площадь застройки - 5000 кв. м.

7.11.16. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)17.

7.11.16.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями.

7.11.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)17.

7.11.17.1. Максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

7.11.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)19.

7.11.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 50 м).

7.11.19. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)19.

7.11.19.1. Максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

7.11.20. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)22.

7.11.20.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.21.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.21.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)22.

7.11.22.1. Максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

7.11.23. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)23, ЗРЗ(21)24, ЗРЗ(21)25, ЗРЗ(21)29, ЗРЗ(21)31, ЗРЗ(21)40, ЗРЗ(21)41.

7.11.23.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.11.23.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.23.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.24. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)30, ЗРЗ(21)39, ЗРЗ(21)46.

7.11.24.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.24.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.25. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)37.

7.11.25.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности

допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 50 м).

7.11.25.2. Допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры, связанных с повышенной проходимостью грузовых потоков.

7.11.25.3. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение мероприятий по регенерации аллейных посадок в зонах исторических дорог.

7.11.26. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)37.

7.11.26.1. Максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

7.11.27. Специальные требования режима в ЗОЛ(21)01, ЗОЛ(21)03, ЗОЛ(21)04, ЗОЛ(21)05, ЗОЛ(21)08, ЗОЛ(21)15, ЗОЛ(21)16, ЗОЛ(21)17.

7.11.27.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия, формирования на местах огородных участков открытых озелененных пространств.

7.11.28. Специальные требования режима в ЗОЛ(21)02, ЗОЛ(21)07, ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)11, ЗОЛ(21)14, ЗОЛ(21)19.

7.11.28.1. Запрещается размещение объектов, создающих повышенную экологическую нагрузку.

7.11.28.2. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо восстановление аллейных посадок в зонах исторических дорог.

7.11.29. Специальные требования режима ЗОЛ(21)12, ЗОЛ(21)22, ЗОЛ(21)23.

7.11.29.1. При проведении работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия необходимо восстановление аллейных посадок в зонах исторических дорог.

### 7.12. Приморский район Санкт-Петербурга

7.12.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)01.

7.12.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.12.1.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома 1, литера А, - не более 22 м.

7.12.1.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.12.1.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.12.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)01.

7.12.2.1. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

7.12.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)02.

7.12.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сохранение визуального восприятия исторических доминант;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.12.3.2. Запрещается изменение существующего рельефа.

7.12.3.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.12.3.4. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м - не более 10 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:34:00042066 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004216:14 - не более 20 м.

7.12.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)02:

7.12.4.1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

**7.13. Пушкинский район Санкт-Петербурга**

7.13.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09.

7.13.1.1. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускаются при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

доминирование зеленых насаждений в городской среде;

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами

(расстояние между зданиями, строениями - не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.1.2. При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.13.1.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.1.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09.

7.13.2.1. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.2.2. Максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%.

7.13.2.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

7.13.3. Специальные требования режима в ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10.

7.13.3.1. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускаются при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

доминирование зеленых насаждений в городской среде;

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами (расстояние между зданиями, строениями - не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.3.2. При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.13.3.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации)

природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.3.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.3.5. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

7.13.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10.

7.13.4.1. Максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

7.13.5. Специальные требования режима в ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11.

7.13.5.1. Осуществление реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

стилистические характеристики исторической застройки на данной территории;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.5.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.5.4. Ограничения по высоте зданий, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - не более 17 м, на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, - не более 17 м.

7.13.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11.

7.13.6.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, дом 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

7.13.6.2. Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, дом 67, - 3300 кв. м.

7.13.6.3. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, дом 67, - 6 м.

7.13.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)01-1, ЗРЗ(42)08.

7.13.7.1 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности

допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 50 м).

7.13.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.7.3. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать сохранение и восстановление (регенерацию) исторических аллейных посадок, в том числе двухрядных вдоль Петербургского шоссе.

7.13.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08.

7.13.8.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

7.13.8.2. Максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

7.13.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)02.

7.13.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.9.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)02.

7.13.10.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

7.13.10.2. Максимальная площадь жилой застройки - 200 кв. м.

7.13.10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.13.10.4. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.13.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)03, ЗРЗ(42)04, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)06, ЗРЗ(42)07.

7.13.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные;

организация зеленых насаждений, оформляющих берега р. Пулковки.

7.13.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)09.

7.13.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.13.12.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения, изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)09.

7.13.13.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

7.13.13.2. Максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

7.13.14. Специальные требования к градостроительным регламентам ЗРЗ(42)09-1.

7.13.14.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

7.13.14.2. Максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

7.13.15. Специальные требования к градостроительным регламентам ЗРЗ(42)09-2.

7.13.15.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

7.13.15.2. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.16. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)10.

7.13.16.1. На территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 допускается размещение объектов религиозного назначения в соответствии с историческим архитектурным решением, но не более 38 м.

7.13.17. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)11.

7.13.17.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.17.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.18. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)11.

7.13.18.1. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.19. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13.

7.13.19.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.19.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13.

7.13.20.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается.

7.13.20.2. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.20.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

7.13.21. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)14.

7.13.21.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.21.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)14.

7.13.22.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

7.13.22.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.13.23. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)15.

7.13.23.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями - не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.23.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.24. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)15.

7.13.24.1. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.24.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

7.13.25. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)16.

7.13.25.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.25.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Ленинградская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с улицей Вячеслава Шишкова), - не более 18 м.

7.13.26. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)32.

7.13.26.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.26.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4, - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0016268:2 - не более 15 м; на земельном участке по адресу: г. Павловск, Садовая ул., д. 49, литера А, - не более 16 м до конька/плоской крыши, не более 20 м до наивысшей точки высотного акцента.

7.13.27. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32.

7.13.27.1. Максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 200 кв. м.

7.13.27.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 15%.

7.13.28. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)17.

7.13.28.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами.

7.13.29. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)19, ЗРЗ(42)29.

7.13.29.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.30. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22.

7.13.30.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.30.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.31. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

7.13.31.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

7.13.31.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.13.32. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)21.

7.13.32.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями - не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.33.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810902:1294, 78:42:1810902:1295 - не более 15 м.

7.13.32.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.33. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)21.

7.13.33.1. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.34. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)23.

7.13.34.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями - не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.34.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.34.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 - не более 12 м.

7.13.35. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)23.

7.13.35.1. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.36. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37.

7.13.36.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.36.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.36.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома N 2, литера А, по Горной ул. - не более 15 м.

7.13.37. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37.

7.13.37.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га.

7.13.37.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

7.13.37.3. Максимальная площадь жилой застройки - 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома N 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м.

7.13.37.4. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.13.38. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)25.

7.13.38.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.38.2. Максимальная площадь жилой застройки - 200 кв. м.

7.13.38.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.38.4. Допускается размещение блокированных жилых домов на территории, ограниченной с юго-запада Колхозной ул., с северо-запада и северо-востока - границей ЗОЛ(35)06, с юго-востока - границей ОЗ-2(35)06 при соблюдении специальных требований к градостроительным регламентам.

7.13.39. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)25.

7.13.39.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

7.13.39.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

7.13.39.3. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.13.40. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31.

7.13.40.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 18207В, 18207Е, 18208А, 18208В, 18209, 18221, 18219А, 16204, 16220, 16222, 16219 допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями (строениями) - не менее 20 м).

7.13.40.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.40.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.41. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31.

7.13.41.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

7.13.42. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)28, ЗРЗ(42)35.

7.13.42.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями - не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

7.13.42.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.42.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018247:22 - не более 15 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018238:1011 - не более 18 м.

7.13.43. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)35:

7.13.43.1. Максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

7.13.43.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

7.13.43.3. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

7.13.44. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)39:

7.13.44.1. Строительная деятельность ограничена осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов.

7.13.44.2. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо проведение работ по восстановлению аллейных посадок в зонах исторических дорог.

7.13.45. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)40.

7.13.45.1. Строительная деятельность ограничена осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов.

7.13.46. Специальные требования режима в ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)04.

7.13.46.1. При проведении работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия необходимо восстановление двухрядных аллейных посадок вдоль шоссе.

КонсультантПлюс: примечание.
Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

7.13.45.2. Максимальная высота временных строений, сооружений в кадастровом квартале 18127В - 10 м.

7.13.45.3. Максимальная площадь временных строений, сооружений в кадастровом квартале 18127В - 400 м.

7.13.46. Специальные требования режима в ЗОЛ(42)08.

7.13.46.1. Проведение работ по благоустройству территории должно предусматривать регенерацию зеленых насаждений.

**7.14. Фрунзенский район Санкт-Петербурга**

7.14.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(13)01.

7.14.1.1. При изменении использования территории промышленных объектов, расположенных вдоль Камчатской ул., необходимо проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

Приложение 1
к режимам использования земель
и требованиям к градостроительным регламентам
в границах объединенных зон охраны объектов
культурного наследия, расположенных
на территории Санкт-Петербурга

## I. ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

**1. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга**

**1.1. Элементы исторической планировочной структуры**

1.1.1. Историческая система расселения:

а) малые города - г. Зеленогорск (Терийоки), г. Колпино, г. Красное Село, г. Кронштадт, г. Ломоносов (Ораниенбаум), г. Павловск, г. Петродворец, г. Пушкин (Царское Село), г. Сестрорецк;

б) дачные поселки - Дудергоф, пос. Комарово (Келломяки), Ольгино, пос. Левашово, пос. Лисий Нос (Владимировка), пос. Песочный (Графская), пос. Репино (Куоккала), пос. Солнечное (Оллила), пос. Ушково (Тюрисево), Шувалово-Озерки;

в) населенные пункты - Лахта, пос. Парголово, пос. Понтонный (Вознесенское), Пороховые, пос. Стрельна, пос. Тярлево, пос. Усть-Ижора;

г) сохранившиеся группы раннеэтнических поселений - зона Дудергофской возвышенности, зона Пулковских высот, зоны Юкковской и Парголовской возвышенностей.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура; устойчивое историческое зонирование территорий.

1.1.2. Исторические дороги:

а) магистральные дороги:

Выборгская дорога (Б. Сампсониевский пр., пр. Энгельса, Выборгское шоссе); Колтушская дорога (Заневский пр., пр. Косыгина); Нарвская дорога (Красносельское шоссе, пр. Ленина, Гатчинское шоссе); правобережная Невская дорога (Малоохтинский пр., Октябрьская наб.); Петергофская дорога (Санкт-Петербургское шоссе, Санкт-Петербургский пр., Ораниенбаумское шоссе, Морская ул., Дворцовый пр., Краснофлотское шоссе); Приморская Выборгская дорога (Приморский пр., Приморское шоссе, Лахтинский пр., ул. Мосина, ул. Володарского, Приморское шоссе); Царскосельская дорога (Московский пр., Пулковское шоссе, Петербургское шоссе); Шлиссельбургская дорога (пр. Обуховской Обороны, Шлиссельбургский пр., Советский пр., Шлиссельбургское шоссе, Невская ул.); дорога Колпино - Шлиссельбургский тракт (Лагерное шоссе); дорога Петергоф - Гостилицы (Гостилицкое шоссе); дорога Петергоф - Ропша (Ропшинское шоссе); дорога на Приозерск (Кантемировская ул., Кушелевская дорога, Гражданский пр.); дорога Санкт-Петербург - Ладожское озеро (шоссе Революции, Ржевская ул., Рябовское шоссе); дорога Стрельна - Красное Село (Красносельское шоссе, Стрельнинское шоссе); дорога Царское Село - Колпино (Новодеревенская ул., Колпинское шоссе, пр. Ленина); дорога Царское Село - Московская дорога (Московское шоссе); дорога Царское Село - Стрельна (Волхонское шоссе).

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог.

1.1.3. Железнодорожные ветки и станции:

а) железнодорожная ветка Выборгского направления (участок Санкт-Петербург - Ушково) и станции: Ланская, Удельная, Озерки, Шувалово, Парголово, Левашово, Белоостров;

б) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления (участок Санкт-Петербург -

Сестрорецк - Белоостров) и станции Лахта, Сестрорецк;

в) железнодорожная ветка Витебского направления (участок Санкт-Петербург - Павловск) и станции Детское Село, Павловск, железнодорожная насыпь на участке, примыкающем к Витебскому вокзалу;

г) железнодорожная ветка Гатчинского (Балтийского) направления (участок Санкт-Петербург - Можайский) и станции Красное Село, Можайская;

д) железнодорожная ветка Балтийского направления (участок Санкт-Петербург - Ломоносов) и станции: Стрельна, Новый Петергоф, Старый Петергоф, Ораниенбаум;

е) железнодорожная ветка Варшавского направления (участок Санкт-Петербург - Александровская) и станция Александровская.

Охраняются: трассировка железнодорожных веток и местоположение станций.

**1.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры**

1.2.1. Исторический рельеф:

а) Балтийско-Ладожский (Ижорский) уступ (глинт), Литориновый уступ. Охраняется перепад отметок;

б) Юкковские, Парголовские, Пулковские, Дудергофские высоты. Охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

1.2.2. Открытые ландшафты:

а) в зоне Дудергофских, Пулковских, Парголовских и Юкковских высот.

Охраняются открытые ландшафты, обеспечивающие восприятие природных доминант и панорам с них.

1.2.3. Исторические гидросистемы:

а) водотоки дельты р. Невы; Адмиралтейский кан., Бумажный кан., Зимняя канавка, кан. Грибоедова, Кронверкский пролив, Крюков кан., Лебяжья канавка, Обводный кан., р. Б. Нева, р. Б. Невка, р. Екатерингофка, р. Ждановка, р. Карповка, р. Крестовка, р. М. Нева, р. М. Невка, р. Мойка, р. Монастырка, р. Нева, р. Пряжка, р. Смоленка, р. Ср. Невка, р. Таракановка, р. Фонтанка, Черная речка;

б) реки: р. Охта, р. Волковка, р. Дудергофка, р. Кикенка, р. Кузьминка, р. Пулковка, р. Славянка, р. Старожиловка, р. Ижора, р. Караста, р. Сестра;

в) озера: Суздальские, Дудергофские, Сестрорецкий разлив, Лахтинский разлив. Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

1.2.4. Панорамы с основных путей обзора:

Дудергофских высот с Гатчинского, Волхонского и Киевского шоссе; Парголовских высот и Шуваловского парка с Выборгского шоссе и Ольгинской дороги; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги

Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

1.2.5. Панорамы с основных площадок обзора:

Санкт-Петербурга с Пулковских, Дудергофских высот, с Юкковской и Парголовской возвышенностей.

Охраняются пространственные композиции панорам.

1.2.6. Основные визуальные направления:

на г. Кронштадт и Кронштадтский собор из г. Зеленогорска, Сестрорецкого парка "Дубки", с Тарховской косы, пос. Лисий Нос, от дворцово-парковых ансамблей южного побережья, на Верхний парк (в г. Ломоносове) и долину р. Карасты в створе Иликовской дороги; на дворец Знаменской дачи в створе Ропшинского шоссе; на Троице-Сергиеву пустынь в створе пр. Буденного; на акваторию Невской Губы в створах главных осей дворцово-парковых ансамблей на южном побережье Финского залива; с Васильевского о-ва в створе р. Смоленки.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта.

**1.3. Территория предварительных археологических разведок**

1.3.1. Границы территорий предварительных археологических разведок отображены на карте ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3.2. В состав территорий предварительных археологических разведок входят зона археологической разведки 1 (далее - ЗА 1) и зона археологической разведки 2 (далее - ЗА 2).

Зона археологической разведки 1 (ЗА 1) устанавливается на территории: Адмиралтейского района, Василеостровского, Выборгского, Колпинского, Курортного, Петроградского, Петродворцового, Приморского, Пушкинского, Центрального районов Санкт-Петербурга. Зона археологической разведки 2 (ЗА 2) устанавливается на территории: Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Красногвардейского, Колпинского, Кронштадтского, Петроградского, Центрального районов Санкт-Петербурга.

1.3.3. Для территории предварительных археологических разведок (ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 1 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные

изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

### 1.4. Территория мемориального ландшафта

1.4.1. Границы территории мемориального ландшафта отображены на карте ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры. Территория мемориального ландшафта устанавливается в границах Пушкинского района Санкт-Петербурга.

1.4.2. Для территории мемориального ландшафта устанавливаются специальные ограничения:

1.4.2.1. До начала строительных и иных хозяйственных работ, связанных с углублением в грунт более 1,5 м на земельных участках, ранее не застроенных объектами капитального строительства, в том числе линейными объектами, а также на территориях, в границах которых не проводились археологические или поисковые работы, необходимо проведение поисковых работ по обнаружению ранее неизвестных воинских захоронений и не погребенных останков погибших в период обороны Ленинграда 1941-1944 гг.

1.4.2.2. В случае обнаружения при проведении поисковых работ, указанных в пункте 1.4.2.1 настоящего Приложения, ранее неизвестных воинских захоронений или непогребенных останков погибших в период обороны Ленинграда 1941-1944 гг. и принятия в установленном порядке решения об увековечении памяти погибших на территории мемориального ландшафта определяется место установки памятного знака либо мемориала с учетом ландшафтных, планировочных и градостроительных особенностей территории.

## 2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

### 2.1. Элементы исторической планировочной структуры

#### 2.1.1. Исторический планировочный каркас

2.1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

2.1.1.2. Исторический планировочный каркас районов Санкт-Петербурга:

2.1.1.2.1. Адмиралтейский район Санкт-Петербурга:

а) набережные: Адмиралтейская наб., Английская наб., наб. Адмиралтейского кан., наб. Бумажного кан., наб. кан. Грибоедова, наб. Крюкова кан., наб. Ново-Адмиралтейского кан., наб. Обводного кан., наб. р. Мойки, наб. р. Пряжки, наб. р. Фонтанки;

б) проспекты: Адмиралтейский пр., Английский пр., Вознесенский пр., Загородный пр., Измайловский пр., Клинский пр., Лермонтовский пр., Малодетскосельский пр., Московский пр., Нарвский пр., Рижский пр., Старо-Петергофский пр., Троицкий пр., пр. Римского-Корсакова;

в) улицы: 1-я - 13-я Красноармейские ул., Б. Морская ул., Б. Подьяческая ул., Бородинская ул., Бронницкая ул., Введенский кан. (направление), Верейская ул., Витебская ул., Галерная ул., Гражданская ул., Гороховая ул., Дровяная ул., Звенигородская ул., Казанская ул., Казначейская ул., Канонерская ул., Конногвардейский бульв., Курляндская ул., Лифляндская ул., Лоцманская ул., М. Морская ул., М. Подьяческая ул., Мастерская ул., Можайская ул., Мясная ул., Перевозная ул., Подольская ул., Почтамтская ул., Псковская ул., Рузовская ул., Садовая ул., Серпуховская ул., Ср. Подьяческая ул., ул. Александра Блока, ул. Володи Ермака, ул. Глинки, ул. Декабристов, ул. Егорова, ул. Ефимова, ул. Лабутина, ул. Марата, ул. Пасторова, ул. Писарева, ул. Союза Печатников, ул. Степана Разина, ул. Розенштейна, ул. Труда, ул. Циолковского, ул. Шкапина, ул. Якубовича;

г) площади: Варшавская пл., Витебская пл., Исаакиевская пл., Никольская пл., Обуховская пл., Семеновская пл., Сенатская пл., Сенная пл., Театральная пл., Технологическая пл., Троицкая пл., пл. Балтийского вокзала, пл. Декабристов, пл. Кулибина, пл. Репина, пл. Труда, пл. Тургенева, пл. на пересечении наб. р. Фонтанки и Гороховой ул.;

д) переулки и проезды: Адмиралтейский проезд, Б. Казачий пер., Дворцовый проезд, Державинский пер., Дерптский пер., Дровяной пер., Дубленский пер., Замятин пер., Калинкин пер., Климов пер., Кокушкин пер., Конногвардейский пер., Красноградский пер., Львиный пер., Люблинский пер., М. Казачий пер., Матисов пер., Минский пер., Никольский пер., Подъездной пер., Почтамтский пер., Прачечный пер., Прядильный пер., Рабочий пер., Ревельский пер., Советский пер., Спасский пер., Столярный пер., Фонарный пер., Черноморский пер., Щепяной пер., Якобштадтский пер., пер. Антоненко, пер. Бойцова, пер. Бринько, пер. Гривцова, пер. Лодыгина, пер. Макаренко, пер. Матвеева, пер. Пирогова.

2.1.1.2.2. Василеостровский район Санкт-Петербурга:

а) набережные: Университетская наб., наб. Лейтенанта Шмидта, наб. Макарова, наб. р. Смоленки;

б) проспекты: Большой пр. В.О., Малый пр. В.О., Среднегаванский пр., Средний пр. В.О.;

в) улицы: 1-я - 27-я линии В.О., Биржевая линия, Весельная ул., Гаванская ул., Детская ул., Донская ул., Камская ул., Кожевенная линия, Косая линия, Масляный кан., Менделеевская линия, Наличная ул., Опочинина ул., Кадетская линия В.О., Тифлисская ул., Шкиперский проток, ул. Карташихина, ул. Репина, ул. Шевченко;

г) площади: пл. Академика Сахарова, Биржевая пл., Румянцевская пл., пл. Трезини;

д) переулки и проезды: Академический пер., Биржевой пер., Биржевой проезд, Бугский пер., Волжский пер., Волховский пер., Двинский пер., Днепровский пер., Иностранный пер., Кубанский пер., Неманский пер., Кадетский пер., Таможенный пер., Тифлисский пер., Тучков пер., Финляндский пер.

2.1.1.2.3. Петроградский район Санкт-Петербурга:

а) набережные: Аптекарская наб., Ждановская наб., Кронверкская наб., Мытнинская наб., Песочная наб., Петровская наб., Петроградская наб., наб. Адмирала Лазарева, наб. Мартынова, наб. р. Карповки;

б) проспекты: Аптекарский пр., Большой пр. П.С., Каменноостровский пр., Константиновский пр., Крестовский пр., Кронверкский пр., Левашовский пр., Малый пр. П.С., Морской пр., Петровский пр., Чкаловский пр., пр. Динамо, пр. Добролюбова, пр. Медиков;

в) улицы: Азовская ул., Бармалеева ул., Барочная ул., Б. Зеленина ул., Б. Монетная ул., Б. Посадская ул., Б. Пушкарская ул., Б. Разночинная ул., Введенская ул., Вязовая ул., Газовая ул., Гатчинская ул., Глухая Зеленина ул., Дивенская ул., Еленинская ул., Ждановская ул., Зверинская ул., Ижорская ул., Инструментальная ул., Колпинская ул., Корпусная ул., Косая дорожка, Красносельская ул., Кронверкская ул., Лахтинская ул., Лодейнопольская ул., М. Гребецкая ул., М. Зеленина ул., М. Монетная ул., М. Посадская ул., М. Пушкарская ул., М. Разночинная ул., Мичуринская ул., Мончегорская ул., Новоладожская ул., Ораниенбаумская ул., Ординарная ул., Пеньковая ул., Петровская коса, Петроградская ул., Петрозаводская ул., Петропавловская ул., Пионерская ул., Провиантская ул., Прожекторная ул., Пудожская ул., Резная ул., Ремесленная ул., Ропшинская ул., Рыбацкая ул., Саблинская ул., Спортивная ул., Средняя Колтовская ул., Стрельнинская ул., Съезжинская ул., Сытнинская ул., Уфимская ул., ул. Академика Павлова, ул. Благоева, ул. Блохина, ул. Вакуленчука, ул. Воскова, ул. Всеволода Вишневского, ул. Графтио, ул. Грота, ул. Даля, ул. Котовского, ул. Красного Курсанта, ул. Кропоткина, ул. Куйбышева, ул. Ленина, ул. Лизы Чайкиной, ул. Литераторов, ул. Льва Толстого, ул. Маркина, ул. Мира, Плуталова ул., ул. Подковырова, Подрезова ул., Полозова ул., ул. Профессора Попова, ул. Рентгена, Рюхина ул., ул. Савиной, ул. Чапаева, ул. Чапыгина, Шамшева ул., ул. Яблочкова;

г) площади: Австрийская пл., Мытнинская пл., Петровская пл., Сытнинская пл., Троицкая пл. П.С., пл. Академика Лихачева, пл. Льва Толстого, пл. Шевченко;

д) переулки: Вытегорский пер., Вяземский пер., Гимназический пер., Зоологический пер., Иоанновский пер., Казарменный пер., Колпинский пер., Конный пер., Константиновский пер., Крестьянский пер., Любанский пер., Матвеевский пер., Музыкантский пер., Мытнинский пер., Офицерский пер., Певческий пер., Петровский пер., Пинский пер., Пушкарский пер., Съезжинский пер., Татарский пер., Храмов пер., Эскадронный пер., пер. Нестерова, пер. Талалихина.

2.1.1.2.4. Центральный район Санкт-Петербурга:

а) набережные: Дворцовая наб., Синопская наб., Смольная наб. (направление), наб. кан. Грибоедова, наб. Зимней канавки, наб. Кутузова, наб. Лебяжьей канавки, наб. Обводного кан., наб. р. Мойки, наб. р. Фонтанки, наб. Робеспьера;

б) проспекты: Адмиралтейский пр., Владимирский пр., Греческий пр., Загородный

пр., Лиговский пр., Литейный пр., Невский пр., Смольный пр., Суворовский пр., пр. Бакунина, участок пр. Обуховской Обороны, пр. Чернышевского;

в) улицы: 1-я - 10-я Советские ул., Артиллерийская ул., Атаманская ул., Б. Конюшенная ул., Б. Морская ул., Б. Московская ул., Боровая ул., Воронежская ул., Гагаринская ул., Гангутская ул., Гончарная ул., Гороховая ул., Госпитальная ул., Дегтярная ул., Днепропетровская ул., Думская ул., Замковая ул., Захарьевская ул., Звенигородская ул., Инженерная ул., Исполкомская ул., Итальянская ул., Кавалергардская ул., Казанская ул., Караванная ул., Кирилловская ул., Кирочная ул., Кленовая ул., Колокольная ул., Коломенская ул., Конная ул., Кременчугская ул., Курская ул., М. Конюшенная ул., М. Морская ул., М. Миллионная ул., М. Московская ул., М. Садовая ул., Миллионная ул., Миргородская ул., Михайловская ул., Московская ул., Моховая ул., Мытнинская ул., Новгородская ул. (направление), Одесская ул., Орловская ул., Очаковская ул., Парадная ул., Перинная линия, Полтавская ул., Потемкинская ул., Прилукская ул., Пушкинская ул., Разъезжая ул., Роменская ул., Садовая ул., Социалистическая ул., Ставропольская ул., Старорусская ул., Стремянная ул., Таврическая ул., Тверская ул., Тележная ул., Тульская ул., Фонтанная ул., Фурштатская ул., Харьковская ул., Херсонская ул., Шпалерная ул., ул. Александра Невского, ул. Белинского, ул. Бонч-Бруевича, ул. Восстания, ул. Достоевского, ул. Жуковского, ул. Зодчего Росси, ул. Константина Заслонова, ул. Короленко, ул. Ломоносова, ул. Марата, ул. Маяковского, ул. Моисеенко, ул. Некрасова, ул. Пестеля, ул. Печатника Григорьева, ул. Правды, ул. Пролетарской Диктатуры, ул. Профессора Ивашенцова, ул. Радищева, ул. Рубинштейна, ул. Рылеева, ул. Смольного, ул. Тюшина, ул. Чайковского, ул. Черняховского, ул. Чехова;

г) площади: Владимирская пл., Дворцовая пл., Казанская пл., Конюшенная пл., Манежная пл., Марсово поле, Преображенская пл., Суворовская пл., пл. Александра Невского, пл. Белинского, пл. Восстания, пл. Искусств, пл. Ломоносова, пл. Островского, пл. Пролетарской Диктатуры, пл. Растрелли, пл. на пересечении наб. р. Фонтанки и Гороховой ул., пл. у утраченной церкви Рождества Христова на Песках (пересечение 6-й Советской ул. и Красноборского пер.);

д) переулки и проезды: Апраксин пер., Аптекарский пер., Банковский пер., Басков пер., Виленский пер., Водопроводный пер., Волоколамский пер., Графский пер., Гродненский пер., Дмитровский пер., Ковенский пер., Конюшенный пер., Красноборский пер., Круглый пер., Кузнечный пер., Лиговский пер., Манежный пер., Мошков пер., Мраморный пер., Мучной пер., Озерный пер., Орловский пер., Павлоградский пер., Перекупной пер., Поварской пер., Саперный пер., Свечной пер., Солдатский пер., Соляной пер., Таврический пер., Тележный пер., Транспортный пер., Фуражный пер., Чернорецкий пер., Шведский пер., Щербаков пер., пер. Джамбула, пер. Ульяны Громовой.

2.1.1.2.5. Приморский, Выборгский, Калининский, Красногвардейский и Фрунзенский районы Санкт-Петербурга:

а) набережные: Арсенальная наб., Выборгская наб. (направление), наб. Черной речки, Пироговская наб., Свердловская наб. (направление), Ушаковская наб. (направление);

б) проспекты: Большеохтинский пр., Б. Сампсониевский пр., Заневский пр., Кондратьевский пр., Лесной пр., Лиговский пр., Малоохтинский пр. (направление), М. Сампсониевский пр., Новочеркасский пр., Пискаревский пр., Полюстровский пр., Приморский пр., Финляндский пр.;

в) улицы: Арсенальная ул., Астраханская ул., Боровая ул., Боткинская ул., ул. Ватутина, Весенняя ул., Воронежская ул., Выборгская ул., Гельсингфорсская ул., Гренадерская ул., Днепропетровская ул., Клиническая ул., Курская ул., Литовская ул., Оренбургская ул., Прилукская ул., Расстанная ул., Республиканская ул., Саратовская ул., Таллинская ул., Тобольская ул., Феодосийская ул., ул. Академика Крылова, ул. Академика Лебедева, ул. Академика Шиманского, ул. Александра Матросова, ул. Ватутина, ул. Комиссара Смирнова, ул. Комсомола, ул. Михайлова, ул. Оскаленко, ул. Помяловского, ул. Савушкина, ул. Смолячкова, Тамбовская ул., ул. Фокина;

г) площади: Заневская пл., Красногвардейская пл., пл. Военных Медиков, пл. Ленина;

д) переулки и проезды: Беловодский пер., Евпаторийский пер., Зеленков пер., Крапивный пер., Красногвардейский пер., Нейшлотский пер., Сахарный пер., Финский пер., Шишмаревский пер.

**2.1.2. Историческое межевание**

2.1.2.1. Участки исторического межевания отображены на карте ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

**2.1.3. Исторические зеленые насаждения**

2.1.3.1. Исторические зеленые насаждения - градоформирующие зеленые насаждения (существующие и утраченные) различных исторических периодов, соответствующие историческому типу (высокоствольные, кустарники, луговые) и не относящиеся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

2.1.3.2. Исторические зеленые насаждения:

а) Адмиралтейский район Санкт-Петербурга:

сквер на пересечении Московского пр. и наб. р. Фонтанки; сквер между Солдатскими казармами лейб-гвардии Измайловского полка (Троицкий пр., д. 4, литеры Б и В); сквер у дома N 7 по 9-й Красноармейской ул.; сквер между 10-й и 11-й Красноармейскими ул.; сквер у Клинского пр. между Верейской ул. и Подольской ул.; сквер между домами N 132 и 134 по наб. р. Фонтанки; сквер у дома N 148 по наб. р. Фонтанки; сад Крестовоздвиженской больницы (наб. р. Фонтанки, д. 154); сквер между домами N 25 и 27 по Рижскому пр.; сквер у дома N 96 по Старо-Петергофскому пр.; сквер у дома N 37 по Рижскому пр.; сквер на пересечении Рижского пр. и Либавского пер.; сквер у дома N 62 вдоль Садовой ул.; сквер у здания Благородного пансиона (наб. р. Фонтанки, д. 164); сквер между домом N 72 по Рижскому пр. и домом N 6/76 по ул. Степана Разина; сквер перед домом N 43 по Курляндской ул.; сквер перед домом N 223 по наб. Обводного кан.; сквер между домом N 36-38 по Курляндской ул. и домом N 10 по Старо-Петергофскому пр.; сквер между домами N 10 и 14 по Старо-Петергофскому пр.; сад Елизаветинской

клинической больницы для малолетних детей (наб. р. Фонтанки, д. 152); сквер во дворе дома N 22 по 10-й Красноармейской ул.; сквер между домами N 22, литеры Б и Д, по 10-й Красноармейской ул.; сквер между домом N 22, литера Б, по 10-й Красноармейской ул. и домом N 49 по Лермонтовскому пр.; сквер между домами N 49 и 51 по Лермонтовскому пр.; сквер утраченный на месте утраченной церкви бывшего детского приюта (10-я Красноармейская ул., д. 22); сквер между домами N 22, литеры В и Г, по 10-й Красноармейской ул.; сквер на месте утраченной церкви Воскресения Христова (пл. Кулибина); сад Александровской больницы для рабочего населения (наб. р. Фонтанки, д. 132); сад Олимпия (Московский пр. между Клинским пр. и Малодетскосельский пр.); сквер утраченный на месте утраченной церкви Великомученицы Екатерины (Старо-Петергофский пр., д. 6); сквер утраченный на месте утраченной церкви во имя Вознесения Господня (Вознесенский пр., д. 34); сквер перед домом N 92 по наб. р. Мойки; сквер, ограниченный Московским пр. (нечетная сторона), наб. р. Фонтанки, Обуховской пл.; сквер, ограниченный Московским пр. (четная сторона), наб. р. Фонтанки, Обуховской пл.; скверы на Семеновской пл.; сквер на пересечении ул. Декабристов и ул. Глинки; сквер на пересечении ул. Глинки и ул. Союза Печатников; бульвар вдоль Клинского пр.; сквер у памятника Д.И.Менделееву; скверы по Никольской пл. у домов N 1а-1б; сквер между домами N 175 и 181 по наб. Обводного кан.; бульвар вдоль Крюкова кан. у Николо-Богоявленского собора; сквер у Технологического института; сквер на месте утраченной латышской лютеранской церкви Христа Спасителя (пересечение Верейской ул. и Загородного пр.); сквер на углу Старо-Петергофского пр. и наб. Обводного кан. (четная сторона);

б) Василеостровский район Санкт-Петербурга:

сквер утраченный перед домом N 18 по 19-й линии В.О.; сквер у Василеостровского сада; сквер перед домом N 76 по Большому пр. В.О.; сквер перед домом N 74 по Большому пр. В.О.; сквер на месте утраченной церкви бывшего родильного приюта (Большой пр. В.О. между Клубным пер. и 26-й линией В.О.); сквер перед домом N 22-24 по 23-й линии В.О.; сквер перед домом N 87 по Большому пр. В.О.; сквер перед домом N 89 по Большому пр. В.О.; Опочининский сад (Опочинина ул.); парк на пересечении ул. Шевченко и Среднего пр. В.О.; бульвар вдоль 19-й линии В.О.; сквер на пересечении 17-й линии и Малого пр. В.О.; сквер между домами N 50 и 58 по 15-й линии В.О.; сквер перед домом N 37 по 18-й линии В.О.; сквер на месте утраченной часовни Валаамского монастыря (16-я линия В.О., перед домом N 79); сквер перед домом N 77 по 14-й линии В.О.; сквер между Камской ул., 14-й линией В.О. и р. Смоленкой; сквер утраченный у домов Общества вспомоществования приходским бедным при Благовещенской церкви (8-я линия В.О., между домами N 65 и 69); сквер утраченный у церкви Божией Матери Милующей (Большой пр. В.О., д. 100); бульвар вдоль 16-й и 17-й линий В.О.; бульвар вдоль Среднего пр. В.О. от наб. Макарова до 1-й линии В.О.; бульвар утраченный вдоль Среднего пр. В.О. от 1-й до 7-й линии В.О.; бульвар утраченный вдоль Малого пр. В.О. от наб. Макарова до 8-й линии В.О.; сквер между домами N 33 и 37 по 10-й линии В.О.; сквер на месте утраченной церкви Святой Троицы в Галерной гавани (Наличная ул., перед домом N 6); сквер у здания Ольгинского детского приюта (Средний пр. В.О., д. 80); бульвар вдоль 14-й и 15-й линий В.О.; бульвар вдоль наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й до 21-й линии В.О.; скверы у дворца культуры им. Кирова С.М.; бульвар вдоль 6-й и 7-й линий В.О.; сквер на пересечении Неманского пер. и 15-й линии В.О.;

в) Выборгский район Санкт-Петербурга:

сквер на пересечении Гренадерской ул. (четная сторона) и Лесного пр.; сквер на пересечении Гренадерской ул. (нечетная сторона) и Лесного пр.; сквер на пересечении Б. Сампсониевского пр. и ул. Комиссара Смирнова; историческое озеленение комплекса

Военно-Медицинской Академии (Б. Сампсониевский пр., ул. Комиссара Смирнова, Лесной пр., ул. Академика Лебедева, Боткинская ул.);

г) Калининский район Санкт-Петербурга:

сквер утраченный на пересечении Пискаревского пр. и Свердловской наб.; сквер на пересечении ул. Комсомола и ул. Михайлова; сквер утраченный у главного производственного корпуса пивоваренного завода "Новая Бавария" (Свердловская наб., д. 34); сквер на пересечении Арсенальной ул. и Свердловской наб.;

д) Петроградский район Санкт-Петербурга:

сквер перед домом N 2-4 по М. Разночинной ул.; сквер на месте утраченной церкви Введения во храм Пресвятой Богородицы (пересечение Введенской ул. и Б. Пушкарской ул.); сквер на месте утраченной церкви апостола Матфея и Покрова Пресвятой Богородицы (Б. Пушкарская ул., д. 35, ул. Ленина, д. 5), сквер у дома Первого Российского Страхового общества (Кронверкская ул., д. 29/37); сквер во дворе дома N 26-28 по Каменноостровскому пр.; сквер на пересечении Дивенской ул. и Каменноостровского пр.; сквер между домами N 8 и 10 по Каменноостровскому пр.; сквер на пересечении Зверинской ул. и Мытнинского пер.; сквер на пересечении Ропшинской ул. и Чкаловского пр.; сквер на пересечении ул. Ленина и Чкаловского пр.; сквер на пересечении Левашовского пр. и Чкаловского пр.; сквер перед домом N 2 по Левашовскому пр.; сквер у наб. р. Карповки между Ординарной ул. и Чкаловским пр.; сквер у Дома культуры Промкооперации (пл. Шевченко); бульвар вдоль берега Кронверкского пролива; бульвар вдоль Петровской наб.; сквер по Петроградской наб. напротив крейсера "Аврора"; сквер на пересечении ул. Льва Толстого и ул. Рентгена; сквер на месте утраченной часовни лейб-гвардии Гренадерского полка (пересечение ул. Чапаева и Петроградской наб.); сквер у казарм Гренадерского полка (пересечение Казарменного пер. и ул. Чапаева); сквер на пересечении ул. Литераторов и наб. р. Карповки; сквер между домом N 17 по ул. Литераторов и домом N 19 по наб. р. Карповки; сквер перед домом N 31а по ул. Профессора Попова; сквер перед домом N 64 по Каменноостровскому пр.; сквер у здания богадельни и школы Ф.М.Садовникова и С.Г.Герасимова (Каменноостровский пр., д. 66); сквер перед домом N 4 по Песочной наб.; сквер между домами N 1-3, литеры В и Г, по ул. Грота; сквер перед домом N 47 по ул. Профессора Попова; бульвар перед домом N 16 по Песочной наб.; парк утраченный на Колтовской косе в устье р. Ждановки; Петровский парк (частично утраченный); сквер, ограниченный Вязовой ул., Петроградской ул., пр. Динамо в квартале 3217; сквер на пересечении пр. Динамо и Морского пр.; сквер, ограниченный берегом р. М. Невки и Петроградской ул.; сквер, ограниченный Вязовой ул., Петроградской ул., пр. Динамо в квартале 3220; сквер, ограниченный Морским пр., Петроградской ул., пр. Динамо; сквер у обелиска в память о погибших при покушении на Столыпина П.А. (ул. Профессора Попова, д. 1); озеленение холма и территории у стадиона им. Кирова С.М.; сквер утраченный у церкви Преображения Господня (Инструментальная ул., д. 3); сквер утраченный на пересечении Песочной наб. и ул. Профессора Попова (четная сторона); бульвар вдоль пр. Добролюбова; сквер перед домом N 34 по Б. Монетной ул.; сквер перед домом N 25 по ул. Профессора Попова; сквер перед домом N 18 по Морскому пр.; сквер, ограниченный берегом р. Ср. Невки (Крестовский о-в), Депутатской ул. и наб. Мартынова; сквер, ограниченный берегом р. Ср. Невки (Крестовский о-в) и наб. Мартынова; сквер вдоль Спортивной ул.; сквер между Константиновским пр. и Морским пр.; сквер между Ждановской наб., Ждановской ул. и Петровским пер.; бульвар, ограниченный Ждановской наб. и берегом р. Ждановки между Ждановским мостом и мостом Красного Курсанта; бульвар вдоль Петроградской наб. напротив казарм Гренадерского полка; сквер у здания Гомеопатической лечебницы (ул. Льва Толстого,

между домами N 9 и 17); сквер между домами N 4 и 6-8 по ул. Льва Толстого; сквер у церкви Преображения Господня (Инструментальная ул., д. 2); сквер между домами N 54/31 по Каменноостровскому пр.; скверы во дворе дома Петроградского товарищества постоянных квартир (Каменноостровский пр., д. 73-75); сквер утраченный на пересечении Песочной наб. и ул. Профессора Попова (нечетная сторона); сквер, ограниченный Морским пр., Крестовским пр., Спортивной ул.; сквер на пересечении Ольгиной ул., Петроградской ул., Морского пр. и пр. Динамо; сквер на пересечении ул. Красного Курсанта и Малого пр. П.С.;

е) Приморский район Санкт-Петербурга:

сквер на пересечении Липовой аллеи и ул. Савушкина; сквер между дачей Шишмарева (Колюбакина) и церковью Благовещения (Приморский пр., между домами N 79 и 87); сквер, ограниченный Приморским пр., Липовой аллеей и ул. Савушкина; сквер на пересечении ул. Графова и наб. Черной речки;

ж) Центральный район Санкт-Петербурга:

Мейендорфский бульвар (М. Конюшенная ул.); сквер на пересечении Гагаринской ул. и Гангутской ул.; сквер на месте утраченной церкви Святой Троицы (Стремянная ул., перед домом N 21/5); сквер между домом N 4 по пер. Щербакова и домом N 19/8 по ул. Рубинштейна; сквер между домом N 7 по пер. Щербакова и домом N 21 по ул. Рубинштейна; сквер у здания Коммерческого училища (ул. Ломоносова, д. 9); сквер утраченный у церкви Воздвижения Креста Господня и церкви Тихвинской иконы Божией Матери (Лиговский пр., д. 128); сквер у комплекса Александровской городской барачной больницы (Миргородская ул., д. 3, Кременчугская ул., д. 4); сад училища фельдшериц и лекарских помощниц (Суворовский пр., д. 4, 2-я Советская ул., д. 6); сад Евангелической женской больницы (Лиговский пр., д. 2-4); сквер на месте утраченной церкви Священномученика Мефодия (пересечение Госпитальной ул. и Суворовского пр.); сад Мариинского института (Кирочная ул., дом 54); сквер напротив дома N 51 по Шпалерной ул.; сквер у Палаты Кикина А.В. (Ставропольская ул., д. 9); бульвар утраченный вдоль Лиговского пр. от пл. Восстания до Транспортного пер.; бульвар вдоль Фурштатской ул.; сквер во дворе жилого комплекса Первого Бассейнового товарищества квартирохозяев (ул. Некрасова, д. 58, Фонтанная ул., д. 3); сквер между домом N 6 по Литейному пр. и домом N 1 по Захарьевской ул.; сквер на пл. Растрелли; сквер на пересечении ул. Пролетарской Диктатуры и Шпалерной ул.; сквер на пересечении Суворовского пр. и ул. Моисеенко; сквер на пересечении Ковенского пер. и ул. Восстания; сквер на пересечении Греческого пр. и Виленского пер.; бульвар вдоль 6-й Советской ул. от Суворовского пр. до утраченной церкви Рождества Христова на Песках; сквер перед домом N 61 по Суворовскому пр.; бульвар вдоль Невского пр. у Большого Гостиного двора; сквер утраченный на месте утраченной церкви Бориса и Глеба (пересечение пр. Бакунина и Синопской наб.).

**2.1.4. Исторические кладбища**

Историческими кладбищами являются места исторических захоронений. Охраняются места погребений.

2.1.4.1. Василеостровский район Санкт-Петербурга: Смоленские кладбища (лютеранское кладбище, православное, армянское), кладбище на о. Декабристов.

**2.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры**

**2.2.1. Силуэт города**

2.2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

2.2.1.2. Доминанты:

а) общегородские доминанты:

Петропавловский собор в Петропавловской крепости; Адмиралтейство; Исаакиевский собор; собор Воскресения Словущего в Смольном монастыре; Троицкий (Измайловский) собор;

б) основные доминанты:

Биржа с Ростральными колоннами; Великокняжеская усыпальница; Князь-Владимирский собор; церковь Святой Великомученицы Екатерины; собор Троицкий Александро-Невской лавры; Соборная мечеть; церковь Успения Пресвятой Богородицы подворья Киево-Печерской лавры; церковь Михайловского (Инженерного) замка; собор Воскресения Христова ("Спас на крови"); Казанский собор; Николо-Богоявленский собор; колокольня собора Николо-Богоявленского; церковь Великомученика Пантелеймона; церковь св. Исидора Юрьевского; Спасо-Преображенский собор; Дума с городской башней; Кунсткамера; Таможня; евангелическо-лютеранский храм Апостола Петра; римско-католический храм Святой Екатерины; армянская церковь Святой Екатерины; Александринский театр; Николаевский (Московский) вокзал; Варшавский вокзал; дом компании "Зингер" (Дом книги); Владимирская церковь; церковь Праведников Симеона Богоприимца и Анны Пророчицы; финская церковь Святой Марии; римско-католическая церковь Нотр-Дам де Франс; церковь Покрова Пресвятой Богородицы (в воспитательном доме); евангелическо-лютеранская церковь Святого Михаила; евангелическо-лютеранский храм Святой Екатерины; собор Святого апостола Андрея Первозванного; церковь Благовещения Пресвятой Богородицы; церковь Шестаковской иконы Божией Матери; Сампсониевский собор; церковь Воздвижения Креста Господня; церковь Воскресения Христова; Иоанновский монастырь; Финляндский вокзал; Воскресенский Собор; Афонский храм; Казанский храм Комплекса Воскресенского Новодевичьего монастыря; церковь Рождества Христова на Песках (воссоздана); церковь иконы Божьей Матери Милующей в Галерной Гавани, церковь Богоявления на Гутуевском острове; храм Федоровской иконы Божией Матери в память 300-летия дома Романовых;

в) утраченные доминанты, рекомендуемые к восстановлению:

церковь Успения Пресвятой Богородицы "Спас на Сенной" (Сенная пл.); церковь во имя Вознесения Господня (Вознесенский пр., д. 34); церковь апостола Матфея и Покрова Пресвятой Богородицы (сквер, Б. Пушкарская ул., д. 35, и ул. Ленина, д. 5); собор преподобного Сергия (сквер между домом N 6 по Литейному пр. и домом N 1 по Захарьевской ул.); церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы (сквер на пересечении Введенской ул. и Б. Пушкарской ул.); церковь Покрова на Охте (южнее Большеохтинского пр., д. 3); собор Введения во храм Пресвятой Богородицы и св. Иакова

лейб-гвардии Семеновского полка (Загородный пр., между домами N 45 и 47); церковь св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (наб. Обводного кан., д. 99, у пересечения с Рузовской ул.); церковь Воскресения Христова (сквер на пл. Кулибина); латышская лютеранская церковь Христа Спасителя (сквер на пересечении Верейской ул. и Загородного пр.); лютеранская церковь Святой Марии (сквер на пересечении Сытнинской ул. и Кронверкской ул.); церковь Христа Спасителя памяти моряков, погибших в Русско-Японскую войну (наб. Ново-Адмиралтейского кан.); церковь Покрова Пресвятой Богородицы (Покровский сквер на пл. Тургенева); церковь Святой Троицы в Галерной гавани (на пересечении Среднего пр. В.О. и Наличной ул.); церковь Покрова Пресвятой Богородицы (утрачено завершение) (Боровая ул., д. 52); колокольня, Трехсвятительский храм Воскресенского Новодевичьего монастыря; церковь преподобного Алексия, Человека Божия (Чкаловский пр., д. 50), Борисоглебская церковь на Синопской набережной.

**2.2.2. Основные визуальные направления**

2.2.2.1. Визуальные направления - направления зрительного восприятия архитектурных доминант и акцентов, завершающих перспективу открытых городских пространств.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над нею доминант и акцентов на фоне неба.

2.2.2.2. Основные визуальные направления:

на Исаакиевский собор с Клинского пр. вдоль Верейской ул.; на Исаакиевский собор с Матвеева, Краснофлотского и Поцелуева мостов; на Исаакиевский собор с наб. р. Фонтанки вдоль Б. Подьяческой ул.; на Петропавловскую крепость вдоль Московского пр.; на Троицкий собор от пл. Ломоносова; на собор Воскресения Словущего в Смольном монастыре вдоль Новгородской ул. от 8-й Советской ул.; на собор Воскресения Словущего в Смольном монастыре с пр. Обуховской Обороны; на собор Воскресения Словущего в Смольном монастыре вдоль Шпалерной ул.; на Соборную мечеть с Кронверкского пр.; на Троицкий собор Александро-Невской лавры вдоль Тележной ул. от Харьковской ул.; на Князь-Владимирский собор с моста Красного Курсанта; на Князь-Владимирский собор с Малого пр. В.О.; на Казанский собор вдоль ул. Ломоносова; на Казанский собор с Синего моста; на церковь Покрова Пресвятой Богородицы (в воспитательном доме) с Фонарного моста; на церковь Шестаковской иконы Божией Матери вдоль 6-й Советской ул. от Дегтярной ул.; на церковь Шестаковской иконы Божией Матери с пересечения 3-й Советской ул. и пр. Бакунина; на церковь Воздвижения Креста Господня вдоль ул. Тюшина; на церковь Воздвижения Креста Господня с Лиговского пр. от наб. Обводного кан.; на церковь Воскресения Христова от моста Декабристов вдоль Крюкова кан.; на церковь Воскресения Христова с Малодетскосельского пр. от Серпуховской ул.; на церковь Воскресения Христова с наб. Обводного кан. от Ново-Петергофского моста; на церковь Воскресения Христова с наб. Обводного кан. от Ново-Московского моста; на здание по Московскому пр., д. 37/1, вдоль Клинского пр.; на церковь Святой Великомученицы Екатерины с наб. Макарова; на церковь Святой Великомученицы Екатерины от Университетской наб.; на евангелическо-лютеранский храм Святой Екатерины от Тифлисского пер.; на Иоанновский монастырь с наб. р. Карповки (от Карповского моста до дома N 18 по наб. р. Карповки).

**2.2.3. Панорамы**

2.2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости:

для общегородских доминант - 11 км; для основных доминант - 6 км.

2.2.3.2. Панорамы: а) с акватории устья р. Б. и М. Невы; б) панорамы акватории р. Невы: наб. Лейтенанта Шмидта от 16-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта с участка Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда; Университетской наб. с Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и с Адмиралтейской наб. до Дворцового моста; Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб. и Петропавловской крепости с Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл.; Петровской наб. и Пироговской наб. от Б. Сампсониевского пр. до Литейного моста с Дворцовой наб. от Суворовской пл. до р. Фонтанки, наб. Кутузова и с Троицкого и Литейного мостов; Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда с пути обзора вдоль наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта; Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и Адмиралтейской наб. с пути обзора вдоль Университетской наб.; Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл. с пути обзора вдоль Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб., Петропавловской крепости; Дворцовой наб. от Суворовской пл. до р. Фонтанки и наб. Кутузова с пути обзора вдоль Петровской наб., Пироговской наб. от Б. Сампсониевского пр. до Литейного моста и с Литейного моста; наб. Макарова между Биржевым и Тучковым мостами с пути обзора вдоль противоположного берега р. М. Невы и с Биржевого и Тучкова мостов; Смольной наб. от Большеохтинского моста до створа Орловской ул. с пути обзора вдоль Свердловской наб. и с Большеохтинского моста; стрелки Васильевского острова вдоль Смольной набережной от Потемкинской улицы до точки напротив дома по адресу: ул. Кавалергардская, д. 42, литера АЦ; Александро-Невской лавры с пути обзора вдоль Малоохтинского пр. от Заневского пр. до Таллинской ул.; Александро-Невской лавры с пути обзора вдоль Большеохтинского (им. Петра Великого) моста и Синопской набережной; южной части Каменного о-ва с пути обзора вдоль наб. р. Крестовки, Песочной наб. от Дворца молодежи до Каменноостровского моста и с берега р. М. Невки от Лопухинского сада и с Каменноостровского моста; северной части Каменного о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома N 57 до Ушаковского моста, Ушаковской наб. от Ушаковского моста до Черной речки и с Ушаковского моста; южной части Елагина о-ва с пути обзора вдоль наб. Мартынова и с Депутатской ул.; северной части Елагина о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома N 61 до 3-го Елагина моста и с 3-го Елагина моста; участка застройки Приморского пр. от дома N 79 до 3-го Елагина моста с северного берега Елагина о-ва; в) панорамы кругового обзора со следующих площадок: галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста. Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

**2.2.4. Виды городского ландшафта**

Охраняются от искажений следующие композиционно завершенные виды городского ландшафта и фиксированные площадки их обзора: на Петропавловский собор с Биржевого спуска на р. Неве; на Кунсткамеру с Адмиралтейской наб. от пл. Декабристов; на Стрелку Васильевского острова с Мытнинской наб.; на Петропавловскую крепость и разведенный Дворцовый мост со спуска к р. Неве от дома N 8 по

Адмиралтейской наб.; на Петропавловскую крепость со спуска к р. Неве от дома N 18 по Дворцовой наб.; на Дворцовую пл. и Главный штаб от Адмиралтейства; на Дворцовую пл. и Зимний дворец от Главного штаба; на Дворцовую пл. через арку Главного штаба; на Дворцовую пл. к Исаакиевскому собору от портика Нового Эрмитажа; на Дворцовую пл. к Исаакиевскому собору от портика Зимнего дворца; на Адмиралтейство от Дворцовой пл.; на пл. Декабристов и памятник Петру I от Александровского сада; на собор Воскресения Христова ("Спас на крови") с Казанского моста; на Исаакиевскую пл. от дома N 44 по Б. Морской ул.; на Исаакиевский собор с Университетской наб. от Академии художеств; на пл. Искусств с Михайловской ул.; на Александринский театр из Екатерининского сквера; на Летний дворец Петра I, Летний сад и Прачечный мост с наб. р. Фонтанки от дома N 2/7 по ул. Чайковского; на Инженерный замок с наб. Лебяжьей канавки; на Инженерный замок и памятник Петру I с Кленовой ул.; на мост Ломоносова и пл. Ломоносова со спуска к реке у дома N 64 по наб. р. Фонтанки; на р. Мойку и Б. Конюшенный мост от дома N 3 по наб. р. Мойки; на Зимнюю канавку и арочный мост - переход Эрмитажа с 1-го Зимнего моста; на Конюшенное ведомство с Мало-Конюшенного моста; на Казанский собор от дома N 14 по наб. кан. Грибоедова; на Банковский мост от дома N 30-32 по наб. кан. Грибоедова; на собор Воскресения Христова ("Спас на крови") от Банковского моста; на Львиный мост с наб. кан. Грибоедова от дома N 87; на собор Николо-Богоявленский с наб. Крюкова кан. при слиянии с кан. Грибоедова; на колокольню Николо-Богоявленского собора с наб. Крюкова кан. при слиянии с кан. Грибоедова; на Исаакиевский собор и р. Мойку с Краснофлотского моста; на Никольский рынок с наб. кан. Грибоедова от дома N 106; на арку Новой Голландии от дома N 106 по наб. р. Мойки; на Исаакиевский собор и Конногвардейский манеж с Конногвардейского бульв.; на церковь св. Исидора Юрьевского с наб. кан. Грибоедова от дома N 126; на церковь Великомученика Пантелеймона с Пантелеймоновского моста; на Спасо-Преображенский собор с Литейного пр.; на Таврический дворец со Шпалерной ул.; на Смольный монастырь и собор с пл. Растрелли; на Александро-Невскую лавру со 2-го Лаврского моста; на собор Святого апостола Андрея Первозванного с Большого пр. В.О. от 7-й линии; на церковь Святой Великомученицы Екатерины со Среднего пр. В.О. от 1-й линии; на Князь-Владимирский собор с пр. Добролюбова; на Иоанновский монастырь с наб. р. Карповки от дома N 28; на Троицкий (Измайловский) собор с наб. р. Фонтанки от дома N 155; на ул. Зодчего Росси с пл. Ломоносова; на церковь Богоявления на Гутуевском острове с северной набережной Обводного канала; на церковь Воскресения Христова с пересечения 1-й Красноармейской улицы и Советского переулка; на храм Федоровской иконы Божией Матери в память 300-летия дома Романовых с Мытнинской улицы.

**2.2.5. Композиционно завершенные пространства**

2.2.5.1. Композиционно завершенные пространства образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

2.2.5.2. Перечень композиционно завершенных пространств:

а) реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных:

акватория р. Невы между Сампсониевским, Литейным, Биржевым мостами и створом Ново-Адмиралтейского кан. с лицевой застройкой набережных, включая пл. Декабристов, архитектурные ансамбли Стрелки Васильевского острова и

Петропавловской крепости с Кронверком; р. Б. Нева от Литейного моста до пр. Чернышевского и ул. Михайлова, включая пл. Ленина; участок р. Б. Невы, включая наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й до 22-й линии В.О.; кан. Грибоедова от Каменного моста до Никольской пл. и от Никольской пл. до Мало-Калинкина моста; кан. Грибоедова от р. Мойки до Невского пр. и от Казанской пл. до Каменного моста; Крюков кан. от Адмиралтейского кан. до Кашина моста; Крюков кан. от Садовой ул. до р. Фонтанки; р. М. Нева между Биржевым и Тучковым мостами; р. Карповка от Большого пр. П.С. до ул. Чапаева, от Геслеровского моста до Карповского моста; р. Мойка от Гороховой ул. до Английского пр. с Адмиралтейским кан.; р. Мойка от р. Фонтанки до Красного моста, включая Зимнюю канавку; р. Пряжка от Бердова моста до Рабочего пер.; р. Фонтанка от р. Невы до пл. Ломоносова; р. Фонтанка от пл. Ломоносова до Старо-Калинкина моста;

б) площади с лицевой застройкой:

Австрийская пл.; пл. Академика Сахарова; пл. Белинского; Биржевая пл.; Владимирская пл.; пл. Восстания; Дворцовая пл.; Исаакиевская пл.; Казанская пл.; Конюшенная пл. с Конюшенным пер.; Манежная пл.; Марсово поле; Никольская пл. с участком Крюкова кан. между Кашиным и Старо-Никольским мостами; пл. Восстания; пл. Искусств с участками Итальянской ул. и Инженерной ул. от кан. Грибоедова до Садовой ул.; пл. Кулибина; пл. Ленина; пл. Ломоносова; пл. Льва Толстого; Обуховская пл.; пл. Островского; пл. Растрелли; пл. Репина; Румянцевская пл.; Семеновская пл.; пл. Труда; пл. Тургенева; Преображенская пл.; Сенатская пл.; Сенная пл.; Суворовская пл.; Театральная пл.; Технологическая пл.; пл. Трезини; Троицкая пл. на Измайловском пр.; Троицкая пл. на П.С.; площадь на пересечении нечетной стороны набережной р. Фонтанки и Гороховой ул.; в) проспекты и улицы с лицевой застройкой: 2-я - 3-я линии В.О.; 4-я - 5-я линии В.О.; 6-я - 7-я линии В.О. от Малого пр. до наб. Лейтенанта Шмидта; 8-я - 9-я линии В.О. от Малого пр. В.О. до наб. Лейтенанта Шмидта; 10-я - 11-я линии В.О. от Малого пр. В.О. до наб. Лейтенанта Шмидта; 12-я - 13-я линии В.О. от Малого пр. В.О. до наб. Лейтенанта Шмидта; Адмиралтейский пр. с Александровским садом; Академический пер.; Английский пр.; пер. Антоненко; Банковский пер.; Басков пер.; ул. Белинского; ул. Блохина с Мытнинской пл.; Б. Конюшенная ул.; Б. Морская; Бронницкая ул. от Загородного пр. до Клинского пр.; Б. Московская ул.; Б. Подъяческая ул.; Большой пр. В.О. от 1-й линии В.О. до Детской ул.; Большой пр. П.С. от Каменноостровского пр. до пр. Добролюбова; Большой пр. П.С. от р. Карповки до Каменноостровского пр.; Верейская ул. от Загородного пр. до Клинского пр., Владимирский пр.; Вознесенский пр. от Исаакиевской пл. до р. Фонтанки; ул. Восстания; Гагаринская ул.; Галерная ул.; Гатчинская ул. от Чкаловского пр. до Большого пр. П.С.; ул. Глинки; Гороховая ул. от М. Морской ул. до Загородного пр.; Гражданская ул.; Графский пер.; Греческий пр.; пер. Гривцова; Дегтярная ул. от Невского пр. до 9-й Советской ул., ул. Декабристов; Дмитровский пер.; ул. Достоевского; пр. Добролюбова с Зоологическим пер., Храмовым пер., пер. Нестерова, с участком ул. Блохина от Большого пр. П.С. до пер. Талалихина, включая Петровский стадион с участком р. Ждановки; Думская ул.; Загородный пр.; Замковая ул.; Захарьевская ул.; Зверинская ул.; ул. Жуковского; ул. Зодчего Росси с пл. Ломоносова; Измайловский пр.; Инженерная ул. от Садовой ул. до р. Фонтанки; Итальянская ул. от Садовой ул. до р. Фонтанки; Казанская ул.; Казначейская ул.; Каменноостровский пр. с площадями и участком р. Карповки между Силиным и Петропавловским мостами; Караванная ул.; Кирпичный пер.; Кирочная ул. от Литейного пр. до Суворовского пр.; Кленовая ул. с Инженерным замком; Ковенский пер.; Кокушкин пер.; Колокольная ул.; Коломенская ул.; Конногвардейский бульв. с Замятиным пер. и ул. Якубовича; Конногвардейский пер.; ул. Короленко; Кронверкский пр. от Мытнинской наб. до Каменноостровского пр.; Кузнечный пер.; ул. Куйбышева от Троицкой пл. до Петроградской наб.; Лахтинская ул. между Чкаловским пр. и Малым пр. П.С.; ул. Ленина; Лермонтовский пр. от ул. Декабристов до р. Фонтанки; Лиговский пр. от ул. Некрасова до

Разъезжей ул.; ул. Лизы Чайкиной от Кронверкского пр. до ул. Благоева; Литейный пр.; ул. Ломоносова; Львиный пер.; М. Конюшенная ул.; М. Морская ул. с участками Гороховой ул. и Вознесенского пр.; М. Подьяческая ул.; М. Садовая ул.; Малый пр. В.О. от наб. Макарова до 17-й линии В.О.; Малый пр. П.С. от пл. Шевченко до Пионерской ул.; Манежный пер. от Преображенской пл. до ул. Восстания; Менделеевская линия с Биржевой линией, Биржевым проездом, Тифлисской ул., Тифлисским и Таможенным пер.; ул. Марата от Невского пр. до Звенигородской ул.; ул. Маяковского; Миллионная ул. с Мошковым, Аптекарским и Мраморным пер.; Михайловская ул.; Московский пр. от Сенной пл. до Обводного кан.; Моховая ул.; Мучной пер.; Мытнинская ул. от Невского пр. до 9-й Советской ул.; Невский пр.; ул. Некрасова; Никольский пер.; Перекупной пер.; ул. Пестеля; пер. Пирогова; ул. Писарева; Поварской пер.; Потемкинская ул. от Кирочной ул. до Шпалерной ул.; Почтамтская ул.; Почтамтский пер.; ул. Правды; Прачечный пер.; Пушкинская ул.; ул. Радищева; Разъезжая ул.; ул. Репина от Румянцевской пл. до Большого пр.; пр. Римского-Корсакова; ул. Рубинштейна; Рыбацкая ул.; ул. Рылеева; Саблинская ул. от М. Пушкарской ул. до Вытегорского пер. с участками М. Пушкарской ул., ул. Кропоткина и ул. Воскова; Садовая ул.; Саперный пер.; Свечной пер.; Серпуховская ул. от Загородного пр. до Клинского пр., Соляной пер. с участком Гангутской ул. от р. Фонтанки до Гагаринской ул.; Социалистическая ул.; ул. Союза Печатников от пл. Кулибина до наб. Крюкова кан.; Спасский пер.; Средний пр. В.О. от 3-й линии В.О. до наб. Макарова; Средний пр. В.О. от 3-й линии до 17-й линии; Ср. Подьяческая ул.; Столярный пер.; Стремянная ул.; Суворовский пр. от Невского пр. до 9-й Советской ул.; Кадетская линия и 1-я линия В.О.; Суворовский пр.; Съезжинская ул. с участком Татарского пер.; Таврическая ул. от Шпалерной ул. до Кирочной ул., ул. Труда; Тучков пер.; Фонарный пер.; Фурштатская ул.; ул. Чайковского; Чебоксарский пер.; пр. Чернышевского; ул. Чехова; Шведский пер.; Шпалерная ул. от Гагаринской ул. до Таврической ул.; ул. Якубовича; Адмиралтейский проезд; Апраксин пер.; Большой Казачий пер.; Виленский пер.; Володи Ермака ул.; Волынский пер.; Гродненский пер.; Дворцовый проезд; Дровяной пер.; Звенигородская ул.; Климов пер.; Клинский пр.; Красноградский пер.; Круглый пер.; Лабутина ул.; Люблинский пер.; Малая Московская ул.; Малодетскосельский пр.; Малый Казачий пер.; Мастерская ул.; Митавский пер.; Москательный пер.; Мучной пер.; Мясная ул.; Озерной пер.; Оружейника Федорова ул.; Парадная ул.; Пасторова ул.; Подольская от Загородного пр. до Клинского пр.; пер. Бринько; пер. Крылова; пер. Макаренко; пер. Сергея Тюленина: пер. Ульяны Громовой; Прядильный пер.; Псковская ул.; Рижский пр.; Рузовская ул.; Солдатский пер.; Троицкий пр.; Щербаков пер.; 1-я - 10-я Советские ул.

**2.2.6. Ценная историческая среда кварталов**

2.2.6.1. Ценная историческая среда кварталов - композиционно организованные внутриквартальные пространства, образованные исторической застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

2.2.6.2. Исторические здания, образующие ценную историческую среду кварталов в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга:

Таблица 1

**Адмиралтейский район Санкт-Петербурга**

| N п/п | N п/п квартала | Местонахождение |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 1007 | Галерная ул., д. 73, литера А |
| 2 | 1007 | Галерная ул., д. 75, литера А |
| 3 | 1007 | Галерная ул., д. 77, литера Б |
| 4 | 1008 | Галерная ул., д. 21, литера А |
| 5 | 1058 | Гороховая ул., д. 47, литера Б |
| 6 | 1058 | Гороховая ул., д. 51, литера А |
| 7 | 1058 | Гороховая ул., д. 53, литера А |
| 8 | 1058 | Гороховая ул., д. 55, литера А |
| 9 | 1058 | наб. р. Фонтанки, д. 83, литера А |
| 10 | 1059 | Московский пр., д. 2/6, литера А |
| 11 | 1059 | наб. р. Фонтанки, д. 105, литера Б |
| 12 | 1059 | наб. р. Фонтанки, д. 107, литера А |
| 13 | 1059 | наб. р. Фонтанки, д. 109, литера А |
| 14 | 1059 | ул. Ефимова, д. 1/4, литера А |
| 15 | 1061 | наб. р. Фонтанки, д. 119, литера Б |
| 16 | 1063 | Большая Подьяческая ул., д. 34, литера А |
| 17 | 1063 | Вознесенский пр., д. 47, литера А |
| 18 | 1063 | Вознесенский пр., д. 49, литера А |
| 19 | 1063 | Вознесенский пр., д. 51, литера А |
| 20 | 1063 | Вознесенский пр., д. 55, литера А |
| 21 | 1063 | наб. р. Фонтанки, д. 127, литера А |
| 22 | 1064 | Большая Подьяческая ул., д. 37, литера А |
| 23 | 1064 | Никольский пер., д. 4, литера А |
| 24 | 1064 | Садовая ул., д. 60, литера А |
| 25 | 1064 | Садовая ул., д. 60, литера Б |
| 26 | 1066 | Кустарный пер., д. 4, литера А |
| 27 | 1066 | наб. Крюкова кан., д. 24, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 28 | 1066 | наб. Крюкова кан., д. 24, литера Б |
| 29 | 1068 | наб. р. Фонтанки, д. 149, литера А |
| 30 | 1068 | пер. Макаренко, д. 5, литера А |
| 31 | 1068 | пер. Макаренко, д. 13, литера А |
| 32 | 1068 | пер. Макаренко, д. 15/147, литера А |
| 33 | 1073 | Английский пр., д. 45, литера А |
| 34 | 1074 | Английский пр., д. 43, литера А |
| 35 | 1074 | Английский пр., д. 43, литера Б |
| 36 | 1074 | Садовая ул., д. 102, литера А |
| 37 | 1074 | Садовая ул., д. 191, литера А |
| 38 | 1075 | Садовая ул., д. 107, литера А |
| 39 | 1075 | Садовая ул., д. 125, литера Б |
| 40 | 1075 | Садовая ул., д. 127, литера А |
| 41 | 1075 | Садовая ул., д. 127, литера Б |
| 42 | 1077 | Мясная ул., д. 19-21, литера А |
| 43 | 1077 | пр. Римского-Корсакова, д. 109-111, литера А |
| 44 | 1077 | пр. Римского-Корсакова, д. 113, литера А |
| 45 | 1077 | пр. Римского-Корсакова, д. 115, литера А |
| 46 | 1085 | ул. Писарева, д. 5, литера А |
| 47 | 1086 | ул. Писарева, д. 14, литера А |
| 48 | 1086 | ул. Декабристов, д. 35, литера А |
| 49 | 1086 | ул. Декабристов, д. 39, литера А |
| 50 | 1086 | ул. Декабристов, д. 39, литера Б |
| 51 | 1088 | Галерная ул., д. 42, литера А |
| 52 | 1088 | Галерная ул., д. 44, литера Б |
| 53 | 1088 | Галерная ул., д. 56, литера А |
| 54 | 1088 | Галерная ул., д. 56, литера Б |
| 55 | 1090 | Галерная ул., д. 8, литера А |
| 56 | 1090 | Галерная ул., д. 10, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 57 | 1090 | Галерная ул., д. 16, литера А |
| 58 | 1090 | Конногвардейский бульв., д. 11, литера А |
| 59 | 1090 | Конногвардейский бульв., д. 13, литера А |
| 60 | 1090 | Конногвардейский бульв., д. 9, литера А |
| 61 | 1090 | Конногвардейский бульв., д. 9, литера Б |
| 62 | 1092 | Почтамтская ул., д. 3-5, литера А |
| 63 | 1092 | ул. Якубовича, д. 4, литера А (дворовые флигели) |
| 64 | 1094 | Малая Морская ул., д. 15, литера А |
| 65 | 1094 | Малая Морская ул., д. 19, литера А |
| 66 | 1145 | Гороховая ул., д. 31, литера А |
| 67 | 1145 | Гороховая ул., д. 35-37, литера А |
| 68 | 1145 | Спасский пер., д. 2/44, литера А |
| 69 | 1145 | Спасский пер., д. 4, литера А (дворовые флигели) |
| 70 | 1145 | Спасский пер., д. 4, литера Б |
| 71 | 1145 | Спасский пер., д. 6-8, литера А |
| 72 | 1145 | Спасский пер., д. 12, литера А |
| 73 | 1146 | Сенная пл., д. 3, литера А |
| 74 | 1146 | Сенная пл., д. 5, литера А |
| 75 | 1146 | Сенная пл., д. 7, литера А |
| 76 | 1146 | Спасский пер., д. 1/46, литера А |
| 77 | 1146 | Спасский пер., д. 3, литера А |
| 78 | 1146 | Спасский пер., д. 3, литера Б |
| 79 | 1146 | Спасский пер., д. 5, литера А |
| 80 | 1146 | Спасский пер., д. 7, литера А |
| 81 | 1146 | Спасский пер., д. 9/24, литера А |
| 82 | 1147 | пер. Гривцова, д. 13/11, литера А |
| 83 | 1149 | наб. кан. Грибоедова, д. 66, литера А |
| 84 | 1149 | наб. кан. Грибоедова, д. 68, литера А |
| 85 | 1149 | наб. кан. Грибоедова, д. 70, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 86 | 1149 | пр. Римского-Корсакова, д. 3, литера А |
| 87 | 1149 | Садовая ул., д. 47, литера А |
| 88 | 1151 | Большая Подьяческая ул., д. 24, литера А |
| 89 | 1151 | Вознесенский пр., д. 39а, литера Б |
| 90 | 1151 | Вознесенский пр., д. 41, литера А (дворовые флигели) |
| 91 | 1151 | Вознесенский пр., д. 41, литера К |
| 92 | 1151 | Садовая ул., д. 59, литера А |
| 93 | 1151 | Садовая ул., д. 59, литера Б |
| 94 | 1151 | Садовая ул., д. 59, литера В |
| 95 | 1151 | Садовая ул., д. 61, литера А (дворовые флигели) |
| 96 | 1155 | Лермонтовский пр., д. 23, литера А |
| 97 | 1155 | Садовая ул., д. 94, литера А |
| 98 | 1155 | Садовая ул., д. 94, литера Ж |
| 99 | 1156 | Садовая ул., д. 91, литера А |
| 100 | 1156 | Садовая ул., д. 103, литера А |
| 101 | 1157 | наб. кан. Грибоедова, д. 146, литера А |
| 102 | 1158 | Английский пр., д. 38, литера А |
| 103 | 1158 | Мастерская ул., д. 9, литера А |
| 104 | 1158 | пр. Римского-Корсакова, д. 65/11, литера А |
| 105 | 1158 | ул. Союза Печатников, д. 24, литера Б |
| 106 | 1159 | Английский пр., д. 31, литера А |
| 107 | 1159 | ул. Союза Печатников, д. 28/29, литера А |
| 108 | 1163 | Мясная ул., д. 18, литера А |
| 109 | 1164 | Витебская ул., д. 15, литера А |
| 110 | 1166 | Английский пр., д. 25, литера А |
| 111 | 1166 | Дровяной пер., д. 4, литера А |
| 112 | 1166 | Дровяной пер., д. 10, литера А |
| 113 | 1166 | ул. Декабристов, д. 62-64, литера А |
| 114 | 1166 | ул. Союза Печатников, д. 29, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 115 | 1167 | Английский пр., д. 30, литера А |
| 116 | 1167 | Английский пр., д. 34, литера А |
| 117 | 1168 | ул. Декабристов, д. 48, литера А |
| 118 | 1168 | ул. Декабристов, д. 50, литера А |
| 119 | 1177 | Почтамтская ул., д. 11, литера А |
| 120 | 1177 | Почтамтская ул., д. 13, литера А |
| 121 | 1177 | ул. Якубовича, д. 20, литера А |
| 122 | 1177 | ул. Якубовича, д. 20, литера Б |
| 123 | 1178 | Почтамтская ул., д. 14, литера А (дворовые флигели) |
| 124 | 1179 | Большая Морская ул., д. 49, литера А |
| 125 | 1179 | Почтамтская ул., д. 6, литера А |
| 126 | 1179 | Почтамтская ул., д. 12, литера А (дворовые флигели) |
| 127 | 1180 | Большая Морская ул., д. 27, литера А |
| 128 | 1180 | Малая Морская ул., д. 12, литера А (дворовые флигели) |
| 129 | 1180 | Малая Морская ул., д. 16, литера А |
| 130 | 1233 | Гражданская ул., д. 8, литера А |
| 131 | 1233 | Казначейская ул., д. 3, литера А |
| 132 | 1233 | Казначейская ул., д. 5, литера А |
| 133 | 1233 | наб. кан. Грибоедова, д. 59, литера А |
| 134 | 1236 | Гражданская ул., д. 18, литера А |
| 135 | 1236 | Гражданская ул., д. 20-22, литера А |
| 136 | 1236 | Гражданская ул., д. 24, литера А |
| 137 | 1236 | Гражданская ул., д. 24, литера Б |
| 138 | 1236 | Казначейская ул., д. 13, литера А |
| 139 | 1236 | Казначейская ул., д. 13, литера Б |
| 140 | 1236 | Казначейская ул., д. 13, литера В |
| 141 | 1236 | Столярный пер., д. 9, литера А |
| 142 | 1236 | Столярный пер., д. 9, литера В |
| 143 | 1237 | Вознесенский пр., д. 25, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 144 | 1237 | Вознесенский пр., д. 29, литера А |
| 145 | 1238 | Большая Подьяческая ул., д. 10, литера А |
| 146 | 1238 | Большая Подьяческая ул., д. 10, литера Б |
| 147 | 1238 | Большая Подьяческая ул., д. 14, литера А |
| 148 | 1238 | Большая Подьяческая ул., д. 14, литера Б |
| 149 | 1238 | Большая Подьяческая ул., д. 16, литера А |
| 150 | 1238 | пр. Римского-Корсакова, д. 15, литера А |
| 151 | 1238 | пр. Римского-Корсакова, д. 17, литера А |
| 152 | 1238 | Вознесенский пр., д. 31, литера А (дворовый флигель) |
| 153 | 1239 | Большая Подьяческая ул., д. 7, литера А |
| 154 | 1239 | Большая Подьяческая ул., д. 7, литера Б |
| 155 | 1239 | Большая Подьяческая ул., д. 9, литера Б |
| 156 | 1239 | Большая Подьяческая ул., д. 17, литера А |
| 157 | 1239 | Средняя Подьяческая ул., д. 6, литера А |
| 158 | 1239 | Средняя Подьяческая ул., д. 10, литера А |
| 159 | 1239 | Средняя Подьяческая ул., д. 16, литера А |
| 160 | 1240 | Малая Подьяческая ул., д. 4, литера А |
| 161 | 1240 | Малая Подьяческая ул., д. 6, литера А |
| 162 | 1240 | Малая Подьяческая ул., д. 6, литера Б |
| 163 | 1240 | Малая Подьяческая ул., д. 8, литера А |
| 164 | 1240 | Малая Подьяческая ул., д. 10, литера А (дворовый флигель) |
| 165 | 1240 | Малая Подьяческая ул., д. 12-14, литера А |
| 166 | 1240 | наб. кан. Грибоедова, д. 96, литера А |
| 167 | 1240 | наб. кан. Грибоедова, д. 102, литера А |
| 168 | 1240 | наб. кан. Грибоедова, д. 102, литера Б |
| 169 | 1240 | Средняя Подьяческая ул., д. 9, литера А |
| 170 | 1240 | Средняя Подьяческая ул., д. 13, литера А |
| 171 | 1241 | Никольская пл., д. 4, литера А |
| 172 | 1244 | пр. Римского-Корсакова, д. 20, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 173 | 1245 | Канонерская ул., д. 3, литера А |
| 174 | 1245 | Канонерская ул., д. 7-9, литера Б |
| 175 | 1245 | ул. Пасторова, д. 4, литера А |
| 176 | 1247 | ул. Союза Печатников, д. 14, литера А |
| 177 | 1248 | Лермонтовский пр., д. 10/53, литера А |
| 178 | 1248 | наб. Крюкова кан., д. 11, литера А |
| 179 | 1248 | пр. Римского-Корсакова, д. 47, литера А |
| 180 | 1248 | пр. Римского-Корсакова, д. 49, литера А |
| 181 | 1248 | ул. Союза Печатников, д. 4, литера А |
| 182 | 1248 | ул. Союза Печатников, д. 8, литера А |
| 183 | 1248 | ул. Союза Печатников, д. 8, литера В |
| 184 | 1250 | пр. Римского-Корсакова, д. 31, литера А |
| 185 | 1250 | Театральная пл., д. 10, литера А |
| 186 | 1250 | наб. кан. Грибоедова, д. 109/8, литера А (дворовые флигели) |
| 187 | 1253 | ул. Декабристов, д. 17, литера А |
| 188 | 1254 | пер. Пирогова, д. 13, литера А |
| 189 | 1254 | пер. Пирогова, д. 17, литера А |
| 190 | 1256 | Большая Морская ул., д. 46, литера А |
| 191 | 1257 | Большая Морская ул., д. 28/13, литера А |
| 192 | 1257 | Большая Морская ул., д. 34, литера А |
| 193 | 1257 | наб. р. Мойки, д. 75-79, литера Д |
| 194 | 1291 | Гороховая ул., д. 23, литера А |
| 195 | 1291 | Казанская ул., д. 23, литера А |
| 196 | 1291 | Казанская ул., д. 25, литера А |
| 197 | 1291 | наб. р. Мойки, д. 60, литера А |
| 198 | 1293 | Гражданская ул., д. 5, литера А |
| 199 | 1293 | Гражданская ул., д. 5, литера Б |
| 200 | 1293 | Гражданская ул., д. 9, литера А |
| 201 | 1293 | Гражданская ул., д. 11, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 202 | 1293 | Гражданская ул., д. 13-15, литера А |
| 203 | 1293 | Гражданская ул., д. 17/8, литера А |
| 204 | 1293 | Казанская ул., д. 36, литера А |
| 205 | 1293 | Казанская ул., д. 36, литера Б (дворовые флигели) |
| 206 | 1293 | Казанская ул., д. 38, литера А |
| 207 | 1293 | Казанская ул., д. 40, литера А |
| 208 | 1293 | Казанская ул., д. 44, литера А |
| 209 | 1293 | Казанская ул., д. 46, литера А |
| 210 | 1293 | Столярный пер., д. 4, литера А |
| 211 | 1294 | Гражданская ул., д. 23, литера А |
| 212 | 1294 | Гражданская ул., д. 25, литера А |
| 213 | 1294 | Гражданская ул., д. 27, литера А |
| 214 | 1295 | Казанская ул., д. 54, литера А |
| 215 | 1297 | пер. Пирогова, д. 10, литера А |
| 216 | 1297 | пер. Пирогова, д. 12, литера А |
| 217 | 1297 | пер. Пирогова, д. 14, литера А |
| 218 | 1297 | ул. Декабристов, д. 9, литера А |
| 219 | 1297 | ул. Декабристов, д. 11, литера А |
| 220 | 1297 | ул. Декабристов, д. 15, литера А |
| 221 | 1299 | Казанская ул., д. 33/5, литера А |
| 222 | 1299 | Казанская ул., д. 43, литера А |
| 223 | 1300 | Казанская ул., д. 47, литера А |
| 224 | 1300 | Казанская ул., д. 49, литера А |
| 225 | 1300 | Казанская ул., д. 49, литера Б |
| 226 | 1300 | ул. Декабристов, д. 2, литера А |
| 227 | 1300 | ул. Декабристов, д. 4, литера А |
| 228 | 1300 | ул. Декабристов, д. 6, литера А |
| 229 | 1300 | ул. Декабристов, д. 6, литера Б |
| 230 | 1300 | ул. Декабристов, д. 8, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 231 | 1300 | ул. Декабристов, д. 10, литера А |
| 232 | 1300 | ул. Декабристов, д. 12, литера А |
| 233 | 1300 | Фонарный пер., д. 12, литера А |
| 234 | 1300 | Фонарный пер., д. 14, литера А |
| 235 | 1617 | Московский пр., д. 18, литера А |
| 236 | 1617 | наб. р. Фонтанки, д. 108, литера А |
| 237 | 1620 | Гороховая ул., д. 65, литера А |
| 238 | 1620 | Гороховая ул., д. 67, литера А |
| 239 | 1620 | Гороховая ул., д. 69, литера А |
| 240 | 1620 | Гороховая ул., д. 71, литера А |
| 241 | 1620 | Гороховая ул., д. 79, литера А |
| 242 | 1621 | наб. р. Фонтанки, д. 94, литера А |
| 243 | 1622 | Гороховая ул., д. 58, литера А |
| 244 | 1630 | Можайская ул., д. 8, литера А |
| 245 | 1630 | Можайская ул., д. 10, литера А |
| 246 | 1630 | Можайская ул., д. 12, литера А |
| 247 | 1631 | Можайская ул., д. 15, литера А |
| 248 | 1631 | Верейская ул., д. 2/60, литера А |
| 249 | 1632 | Верейская ул., д. 5, литера А |
| 250 | 1632 | Верейская ул., д. 7, литера А |
| 251 | 1633 | Подольская ул., д. 13, литера А |
| 252 | 1633 | Подольская ул., д. 17, литера А |
| 253 | 1637 | 1-я Красноармейская ул., д. 12, литера А |
| 254 | 1637 | 1-я Красноармейская ул., д. 14, литера А |
| 255 | 1637 | 1-я Красноармейская ул., д. 16, литера А |
| 256 | 1637 | 2-я Красноармейская ул., д. 9/3, литера А |
| 257 | 1641 | Троицкий пр., д. 10, литера А |
| 258 | 1641 | Троицкий пр., д. 12, литера А |
| 259 | 1641 | Троицкий пр., дом 12, литера Б |

| | | |
|---|---|---|
| 260 | 1641 | Троицкий пр., д. 14, литера А |
| 261 | 1641 | Троицкий пр., д. 16, литера А |
| 262 | 1641 | 13-я Красноармейская ул., д. 15, литера Б |
| 263 | 1642 | 13-я Красноармейская ул., д. 20, литера А |
| 264 | 1642 | 13-я Красноармейская ул., д. 24, литера А |
| 265 | 1642 | 13-я Красноармейская ул., д. 26, литера А |
| 266 | 1642 | 13-я Красноармейская ул., д. 26, литера Б |
| 267 | 1676 | 11-я Красноармейская ул., д. 4, литера А |
| 268 | 1676 | 11-я Красноармейская ул., д. 6, литера А |
| 269 | 1676 | 12-я Красноармейская ул., д. 7, литера А |
| 270 | 1676 | 12-я Красноармейская ул., д. 19, литера А |
| 271 | 1683 | Серпуховская ул., д. 31, литера А |
| 272 | 1687 | Можайская улица, д. 28, литера А |
| 273 | 1713 | Серпуховская ул., д. 48, литера А |

Таблица 2

**Василеостровский район Санкт-Петербурга**

| N п/п | N п/п квартала | Местонахождение |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 2006 | Тучков пер., д. 1, литера А |
| 2 | 2009 | Средний пр. В.О., д. 3/15, литера А |
| 3 | 2011 | Кадетская линия В.О., д. 11, литера Б |
| 4 | 2011 | Кадетская линия В.О., д. 13-15, литера А |
| 5 | 2014 | 1-я линия В.О., д. 36, литера А |
| 6 | 2014 | Средний проспект В.О., д. 14/45, литера А |
| 7 | 2015 | 1-я линия В.О., д. 48, литера А |
| 8 | 2015 | 1-я линия В.О., д. 56, литера А (дворовый флигель) |
| 9 | 2015 | 2-я линия В.О., д. 41/13, литера А |
| 10 | 2017 | 2-я линия В.О., д. 25, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | 2017 | 2-я линия В.О., д. 35, литера Б |
| 12 | 2021 | 3-я линия В.О., д. 8, литера А |
| 13 | 2021 | 3-я линия В.О., д. 10, литера А (дворовый флигель) |
| 14 | 2021 | 3-я линия В.О., д. 18, литера А |
| 15 | 2022 | 3-я линия В.О., д. 40, литера А |
| 16 | 2022 | 3-я линия В.О., д. 44, литера А |
| 17 | 2022 | 3-я линия В.О., д. 58, литера А |
| 18 | 2022 | 4-я линия В.О., д. 47, литера А |
| 19 | 2022 | Средний проспект В.О., д. 19, литера А |
| 20 | 2023 | Малый проспект В.О., д. 3/60, литера А |
| 21 | 2023 | Малый проспект В.О., д. 5, литера В |
| 22 | 2023 | Малый проспект В.О., д. 7, литера А |
| 23 | 2024 | 5-я линия В.О., д. 68, литера Б |
| 24 | 2024 | 5-я линия В.О., д. 68, корпус 3, литера Г |
| 25 | 2025 | 6-я линия В.О., д. 43, литера А |
| 26 | 2025 | 6-я линия В.О., д. 49, литера А |
| 27 | 2025 | Малый проспект В.О., д. 12, литера А |
| 28 | 2025 | Малый проспект В.О., д. 12, литера Б |
| 29 | 2025 | Малый проспект В.О., д. 14, литера А |
| 30 | 2025 | Средний проспект В.О., д. 27, литера Б |
| 31 | 2026 | 5-я линия В.О., д. 34, литера А |
| 32 | 2026 | 6-я линия В.О., д. 17, литера А |
| 33 | 2026 | 6-я линия В.О., д. 23, литера А |
| 34 | 2026 | 6-я линия В.О., д. 23, литера Б |
| 35 | 2026 | Средний проспект В.О., д. 28/29, литера А |
| 36 | 2033 | 8-я линия В.О., д. 9, литера А |
| 37 | 2033 | 8-я линия В.О., д. 11-13, литера Л |
| 38 | 2033 | 8-я линия В.О., д. 19, литера А |
| 39 | 2033 | Большой проспект В.О., д. 22, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 40 | 2034 | 7-я линия В.О., д. 30, литера А |
| 41 | 2036 | 8-я линия В.О., д. 73/23, литера А |
| 42 | 2036 | 8-я линия В.О., д. 75, литера А |
| 43 | 2037 | 9-я линия В.О., д. 72, литера А |
| 44 | 2037 | 10-я линия В.О., д. 55, литера А |
| 45 | 2038 | 10-я линия В.О., д. 41, литера А |
| 46 | 2038 | 10-я линия В.О., д. 43, литера А |
| 47 | 2038 | 10-я линия В.О., д. 45, литера А |
| 48 | 2038 | 9-я линия В.О., д. 48, литера А (дворовые флигели) |
| 49 | 2038 | 9-я линия В.О., д. 54, литера А |
| 50 | 2038 | 9-я линия В.О., д. 56, литера А |
| 51 | 2039 | 10-я линия В.О., д. 15, литера А |
| 52 | 2039 | 10-я линия В.О., д. 156, литера А |
| 53 | 2039 | 10-я линия В.О., д. 23, литера А |
| 54 | 2039 | 10-я линия В.О., д. 25/42, литера А |
| 55 | 2039 | 9-я линия В.О., д. 20, литера А |
| 56 | 2039 | 9-я линия В.О., д. 34, литера А |
| 57 | 2043 | 11-я линия В.О., д. 28, литера А |
| 58 | 2043 | 11-я линия В.О., д. 30, литера А |
| 59 | 2043 | 12-я линия В.О., д. 11, литера А |
| 60 | 2044 | 11-я линия В.О., д. 44, литера А |
| 61 | 2044 | 11-я линия В.О., д. 52, литера А |
| 62 | 2044 | 11-я линия В.О., д. 60, литера А |
| 63 | 2044 | Средний пр. В.О., д. 49, литера А |
| 64 | 2048 | 14-я линия В.О., д. 45, литера А |
| 65 | 2049 | 13-я линия В.О., д. 20, литера А |
| 66 | 2049 | 14-я линия В.О., д. 21, литера А |
| 67 | 2049 | 14-я линия В.О., д. 31-33, литера О |
| 68 | 2049 | 14-я линия В.О., д. 35, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 69 | 2049 | 14-я линия В.О., д. 35, литера Б |
| 70 | 2053 | 16-я линия В.О., д. 25, литера Б |
| 71 | 2078 | 18-я линия В.О., д. 19, литера А |
| 72 | 2081 | 19-я линия В.О., д. 4, литера А |
| 73 | 2081 | 19-я линия В.О., д. 4, литера В |
| 74 | 2084 | Большой пр. В.О., дом 60/10, литера А |
| 75 | 2084 | Большой пр. В.О., д. 62, литера А |

Таблица 3

**Петроградский район Санкт-Петербурга**

| N п/п | N п/п квартала | Местонахождение |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 3008 | ул. Куйбышева, д. 19, литера А |
| 2 | 3010 | Малая Посадская ул., д. 19, литера Б |
| 3 | 3010 | Малая Посадская ул., д. 25/4, литера А |
| 4 | 3010 | ул. Куйбышева, д. 20, литера А |
| 5 | 3010 | ул. Куйбышева, д. 28, литера В |
| 6 | 3010 | ул. Куйбышева, д. 28, литера К |
| 7 | 3010 | ул. Чапаева, д. 2, литера Б |
| 8 | 3019 | ул. Блохина, д. 6/3, литера А |
| 9 | 3023 | Малая Посадская ул., д. 7/4, литера А |
| 10 | 3033 | Каменноостровский пр., д. 18/11, литера А |
| 11 | 3033 | Кронверкский пр., д. 27, литера А |
| 12 | 3033 | Кронверкский пр., д. 27, литера Б |
| 13 | 3034 | Кронверкский пр., д. 47, литера А |
| 14 | 3034 | Сытнинская пл., д. 3, литера Б |
| 15 | 3037 | ул. Лизы Чайкиной, д. 18, литера А |
| 16 | 3037 | Введенская ул., д. 5/13, литера А |
| 17 | 3037А | Введенская ул., д. 17, литера Б |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | 3037А | Кронверкский пр., д. 59, литера А |
| 19 | 3038 | ул. Лизы Чайкиной, д. 23, литера А |
| 20 | 3038 | ул. Лизы Чайкиной, д. 25, литера А |
| 21 | 3039 | Съезжинская ул., д. 33, литера А |
| 22 | 3039 | Татарский пер., д. 1, литера А |
| 23 | 3040 | Зверинская ул., д. 21-23, литера А |
| 24 | 3042 | пр. Добролюбова, д. 13, литера А |
| 25 | 3042 | пр. Добролюбова, д. 21, литера А |
| 26 | 3042 | пр. Добролюбова, д. 21, литера Б |
| 27 | 3045 | ул. Блохина, д. 20/7, литера А |
| 28 | 3046 | Зверинская ул., д. 20, литера А |
| 29 | 3046 | Съезжинская ул., д. 11, литера А |
| 30 | 3046 | Съезжинская ул., д. 13, литера А |
| 31 | 3046 | Съезжинская ул., д. 19, литера А |
| 32 | 3046 | Съезжинская ул., д. 27, литера А |
| 33 | 3046 | Мытнинский пер., д. 10, литера А |
| 34 | 3047 | Введенская ул., д. 10, литера А |
| 35 | 3050 | ул. Воскова, д. 15-17, литера А |
| 36 | 3055 | Большая Монетная ул., д. 21/9, литера А |
| 37 | 3055 | ул. Мира, д. 24, литера А |
| 38 | 3056 | ул. Мира, д. 16, литера А |
| 39 | 3057 | Каменноостровский пр., д. 20, литера А |
| 40 | 3057 | Кронверкская ул., д. 17/1, литера А |
| 41 | 3057 | ул. Мира, д. 6, литера А |
| 42 | 3060 | ул. Воскова, д. 18/10, литера А |
| 43 | 3061 | ул. Воскова, д. 8/5, литера А |
| 44 | 3062 | Съезжинская ул., д. 16, литера А |
| 45 | 3062 | Съезжинская ул., д. 24, литера А |
| 46 | 3062 | Съезжинская ул., д. 24, литера Б |

| | | |
|---|---|---|
| 47 | 3062 | Съезжинская ул., д. 24, литера В |
| 48 | 3063 | Зверинская ул., д. 176, литера А |
| 49 | 3063 | ул. Блохина, д. 17, литера А |
| 50 | 3066 | Зверинская ул., д. 7-9, литера А |
| 51 | 3066 | ул. Блохина, д. 25, литера А |
| 52 | 3066 | ул. Блохина, дом 33, литера А |
| 53 | 3067 | Зверинская ул., д. 8а, литера Б |
| 54 | 3067 | Зверинская ул., д. 8а, литера В |
| 55 | 3074 | Большая Пушкарская ул., д. 41, литера А |
| 56 | 3074 | Большая Пушкарская ул., д. 41, литера Б |
| 57 | 3074 | Большая Пушкарская ул., д. 41, литера В |
| 58 | 3074 | Каменноостровский пр., д. 24, литера Б |
| 59 | 3074 | Каменноостровский пр., д. 26-28, литера В |
| 60 | 3083 | Большая Пушкарская ул., д. 62, литера А |
| 61 | 3084 | Большой пр. П.С., д. 61/3, литера А |
| 62 | 3084 | Большой пр. П.С., д. 63, литера А |
| 63 | 3084 | Большой пр. П.С., д. 63, литера Б |
| 64 | 3084 | Большая Пушкарская ул., д. 54, литера Б |
| 65 | 3084 | Большая Пушкарская ул., д. 58, литера А |
| 66 | 3084 | Большая Пушкарская ул., д. 60, литера А |
| 67 | 3086 | Большая Пушкарская ул., д. 46, литера А |
| 68 | 3087 | Большая Пушкарская ул., д. 25, литера А |
| 69 | 3087 | Малая Пушкарская ул., д. 20/4, литера А |
| 70 | 3088 | Большая Пушкарская ул., д. 42/16, литера А |
| 71 | 3089 | Большая Пушкарская ул., д. 30, литера А |
| 72 | 3090 | Большая Пушкарская ул., д. 28/2, литера А |
| 73 | 3090 | Большой пр. П.С., д. 31, литера А |
| 74 | 3090 | Большой пр. П.С., д. 33а, литера А |
| 75 | 3092 | Большой пр. П.С., д. 17, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 76 | 3092 | Большой пр. П.С., д. 19, литера А |
| 77 | 3097 | Мончегорская ул., д. 10б, литера А |
| 78 | 3098 | Большой пр. П.С., д. 28/1, литера А |
| 79 | 3098 | Красносельская ул., д. 12, литера А |
| 80 | 3099 | Большой пр. П.С., д. 30, литера А |
| 81 | 3100 | Ропшинская ул., д. 1/32, литера А |
| 82 | 3101 | Рыбацкая ул., д. 3, литера А |
| 83 | 3102 | Большой пр. П.С., д. 38-40, литера А |
| 84 | 3105 | Шамшева ул., д. 6а, литера А |
| 85 | 3106 | Гатчинская ул., д. 2/54, литера А |
| 86 | 3106 | Гатчинская ул., д. 6, литера А |
| 87 | 3106 | Гатчинская ул., д. 8, литера А |
| 88 | 3106 | Гатчинская ул., д. 10, литера А |
| 89 | 3106 | Гатчинская ул., д. 12, литера А |
| 90 | 3106 | Гатчинская ул., д. 14, литера А |
| 91 | 3106 | Шамшева ул., д. 9, литера А |
| 92 | 3106 | Шамшева ул., д. 11, литера А |
| 93 | 3106 | Шамшева ул., д. 15а, литера А |
| 94 | 3106 | Шамшева ул., д. 15б, литера А |
| 95 | 3107 | Гатчинская ул., д. 1/56, литера А |
| 96 | 3107 | Гатчинская ул., д. 7, литера А |
| 97 | 3107 | Гатчинская ул., д. 9, литера А |
| 98 | 3107 | Лахтинская ул., д. 14, литера А |
| 99 | 3108 | Лахтинская ул., д. 9, литера А |
| 100 | 3108 | ул. Ленина, д. 28, литера А |
| 101 | 3109 | ул. Ленина, д. 11/64, литера А |
| 102 | 3110 | Полозова ул., д. 3, литера А |
| 103 | 3112 | Бармалеева ул., д. 18, литера А |
| 104 | 3113 | Большой пр. П.С., д. 76-78, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 105 | 3113 | Плуталова ул., д. 13, литера Б |
| 106 | 3114 | Большой пр. П.С., д. 80, литера |
| 107 | 3114 | Ординарная ул., д. 6, литера Б |
| 108 | 3114 | Ординарная ул., д. 10, литера А |
| 109 | 3115 | Большой пр. П.С., д. 92, литера А |
| 110 | 3125 | ул. Литераторов, д. 15, литера А |
| 111 | 3125 | ул. Литераторов, д. 15, литера Б |
| 112 | 3126 | Каменноостровский пр., д. 44в, литера А |
| 113 | 3131 | Подрезова ул., д. 17, литера А |
| 114 | 3134 | Малый пр. П.С., д. 70/18, литера А |
| 115 | 3134 | ул. Ленина, д. 29, литера А |
| 116 | 3134 | ул. Ленина, д. 29, литера Б |
| 117 | 3136 | Гатчинская ул., д. 17/60, литера А |
| 118 | 3136 | Гатчинская ул., д. 19-21, литера А |
| 119 | 3136 | Гатчинская ул., д. 23-25, литера А |
| 120 | 3136 | Гатчинская ул., д. 27, литера А |
| 121 | 3136 | Гатчинская ул., д. 31-33, литера А |
| 122 | 3136 | Гатчинская ул., д. 31-33, литера Б |
| 123 | 3136 | Гатчинская ул., д. 35, литера А |
| 124 | 3136 | Лахтинская ул., д. 18, литера А |
| 125 | 3136 | Лахтинская ул., д. 20, литера А |
| 126 | 3136 | Лахтинская ул., д. 22, литера А |
| 127 | 3136 | Лахтинская ул., д. 26, литера А |
| 128 | 3136 | Лахтинская ул., д. 28, литера А |
| 129 | 3136 | Лахтинская ул., д. 30, литера А |
| 130 | 3136 | Лахтинская ул., д. 32, литера А |
| 131 | 3137 | Гатчинская ул., д. 18, литера А |
| 132 | 3137 | Гатчинская ул., д. 22, литера А |
| 133 | 3137 | Малый пр. П.С., д. 52, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 134 | 3139 | Колпинская ул., д. 23-25, литера А |
| 135 | 3139 | Колпинская ул., д. 27-29, литера А |
| 136 | 3139 | Ораниенбаумская ул., д. 22-24, литера А |
| 137 | 3140 | Большая Зеленина ул., д. 1/44, литера А |
| 138 | 3140 | Большая Зеленина ул., д. 5, литера А |
| 139 | 3140 | Большая Зеленина ул., д. 11/1, литера А |
| 140 | 3140 | Колпинская ул., д. 20б, литера А |
| 141 | 3149 | ул. Красного Курсанта, д. 11/1, литера А |
| 142 | 3149 | ул. Красного Курсанта, д. 9а, литера А |
| 143 | 3149 | ул. Красного Курсанта, д. 9б, литера А |
| 144 | 3149 | ул. Красного Курсанта, д. 9б, литера Б |
| 145 | 3149 | Малая Гребецкая ул., д. 4, литера А |
| 146 | 3149 | Малый пр. П.С., д. 20, литера А |
| 147 | 3167 | Чкаловский пр., д. 52, литера А |
| 148 | 3167 | Чкаловский пр., д. 58, литера А |
| 149 | 3167 | Чкаловский пр., д. 60, литера А |
| 150 | 3168 | Каменноостровский пр., д. 50, литера А |
| 151 | 3207А | ул. Профессора Попова, д. 31а, литера А |

Таблица

**Центральный район**

| N п/п | N п/п квартала | Местонахождение |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 1017 | Миллионная ул., д. 25, литера А |
| 2 | 1017 | Миллионная ул., д. 29, литера А |
| 3 | 1017 | Миллионная ул., д. 33, литера А (дворовый флигель) |
| 4 | 1018 | Миллионная ул., д. 9, литера А (дворовый флигель) |
| 5 | 1018 | Миллионная ул., д. 17, литера А (лицевой корпус) |
| 6 | 1023 | наб. Кутузова, д. 16, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | 1038 | ул. Некрасова, д. 56, литера А |
| 8 | 1042 | Радищева ул., д. 5-7, литера В |
| 9 | 1042 | Радищева ул., д. 9, литера А |
| 10 | 1043 | ул. Жуковского, д. 57, литера А |
| 11 | 1043 | ул. Жуковского, д. 63, литера А |
| 12 | 1043 | пер. Ульяны Громовой, д. 8, литера А |
| 13 | 1043 | пер. Ульяны Громовой, д. 8, литера Б |
| 14 | 1044 | ул. Восстания, д. 1, литера Б |
| 15 | 1044 | ул. Восстания, д. 1, литера Т |
| 16 | 1044 | пер. Ульяны Громовой, д. 1/13, литера А |
| 17 | 1044 | Лиговский пр., д. 33-35, литера А |
| 18 | 1045 | Лиговский пр., д. 41/83, литера А |
| 19 | 1045 | Лиговский пр., д. 55/4, литера А |
| 20 | 1045 | Невский пр., д. 81, литера А |
| 21 | 1045 | Пушкинская ул., д. 2/79, литера А (дворовые флигели) |
| 22 | 1045 | Пушкинская ул., д. 6, литера А (дворовый флигель) |
| 23 | 1045 | Пушкинская ул., д. 8, литера А (дворовый флигель) |
| 24 | 1045 | Пушкинская ул., д. 10, литера Ж |
| 25 | 1045 | Пушкинская ул., д. 12, литера А (дворовые флигели) |
| 26 | 1046 | Пушкинская ул., д. 16, литера А (дворовый флигель) |
| 27 | 1046 | Пушкинская ул., д. 18, литера А (дворовые флигели) |
| 28 | 1047 | Лиговский пр., д. 87, литера А |
| 29 | 1047 | Лиговский пр., д. 87, литера В |
| 30 | 1049 | Разъезжая ул., д. 36, литера А |
| 31 | 1049 | Свечной пер., д. 17, литера А |
| 32 | 1051 | ул. Достоевского, д. 13, литера А |
| 33 | 1051 | Разъезжая ул., д. 16-18, литера А |
| 34 | 1051 | Разъезжая ул., д. 20, литера А |
| 35 | 1051 | Свечной пер., д. 7/11, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 36 | 1053 | Большая Московская ул., д. 1-3, литера А |
| 37 | 1053 | Большая Московская ул., д. 5, литера А |
| 38 | 1053 | Большая Московская ул., д. 7, литера А |
| 39 | 1053 | Большая Московская ул., д. 9, литера А |
| 40 | 1053 | Загородный пр., д. 4, литера А |
| 41 | 1053 | Загородный пр., д. 10, литера А |
| 42 | 1053 | Загородный пр., д. 12, литера А |
| 43 | 1053 | Загородный пр., д. 14, литера А |
| 44 | 1053 | Загородный пр., д. 16, литера А |
| 45 | 1053 | Большая Московская ул., д. 1-3, литера А |
| 46 | 1053 | Большая Московская ул., д. 5, литера А |
| 47 | 1053 | Большая Московская ул., д. 7, литера А |
| 48 | 1053 | Большая Московская ул., д. 9, литера А |
| 49 | 1054 | Загородный пр., д. 5, литера Д |
| 50 | 1054 | Загородный пр., д. 5, литера Б |
| 51 | 1055 | ул. Ломоносова, д. 20, литера А |
| 52 | 1056В | наб. р. Фонтанки, д. 57, литера А |
| 53 | 1056Г | Апраксин пер., д. 20, литера А |
| 54 | 1057 | Апраксин пер., д. 3, литера А |
| 55 | 1057 | Апраксин пер., д. 11, литера А |
| 56 | 1057 | Апраксин пер., д. 19-21, литера А |
| 57 | 1057 | Гороховая ул., д. 46, литера А |
| 58 | 1057 | Гороховая ул., д. 46, литера Б |
| 59 | 1057 | Гороховая ул., д. 48, литера А |
| 60 | 1057 | наб. р. Фонтанки, д. 77, литера А |
| 61 | 1057 | Садовая ул., д. 32/1, литера А |
| 62 | 1095 | Невский пр., д. 5, литера А |
| 63 | 1097 | Большая Морская ул., д. 6, литера А |
| 64 | 1099 | Миллионная ул., д. 30, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 65 | 1099 | наб. р. Мойки, д. 27, литера А |
| 66 | 1099 | наб. р. Мойки, д. 31, литера А |
| 67 | 1102 | Аптекарский пер., д. 4, литера А |
| 68 | 1102 | Аптекарский пер., д. 6, литера А |
| 69 | 1108 | Гагаринская ул., д. 8 |
| 70 | 1108 | ул. Чайковского, д. 4, литера А (дворовые флигели) |
| 71 | 1108 | Шпалерная ул., д. 7, литера А |
| 72 | 1108 | Шпалерная ул., д. 9, литера А |
| 73 | 1108 | Шпалерная ул., д. 11, литера А |
| 74 | 1121 | Кирочная ул., д. 47, литера А |
| 75 | 1121 | Таврическая ул., д. 9, литера А |
| 76 | 1123 | Басков пер., д. 32, литера Б |
| 77 | 1124 | Басков пер., д. 26, литера А |
| 78 | 1125 | Басков пер., д. 37-39, литера А |
| 79 | 1126 | ул. Некрасова, д. 29, литера А |
| 80 | 1126 | ул. Некрасова, д. 37/20, литера А |
| 81 | 1127 | Ковенский пер., д. 22-24, литера А |
| 82 | 1128 | ул. Восстания, д. 25, литера А |
| 83 | 1129 | Солдатский пер., д. 5, литера А |
| 84 | 1130 | ул. Жуковского, д. 39, литера А |
| 85 | 1130 | ул. Жуковского, д. 41, литера А |
| 86 | 1130 | ул. Жуковского, д. 43, литера А |
| 87 | 1130 | ул. Жуковского, д. 45, литера А |
| 88 | 1130 | ул. Жуковского, д. 47, литера А |
| 89 | 1130 | ул. Маяковского, д. 1/96, литера А (дворовый флигель) |
| 90 | 1130 | Невский пр., д. 102, литера М |
| 91 | 1130 | Невский пр., д. 110, литера В |
| 92 | 1131 | ул. Марата, д. 2/73-75, литера А |
| 93 | 1131 | ул. Марата, д. 8, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 94 | 1131 | ул. Марата, д. 16, литера Б |
| 95 | 1131 | Пушкинская ул., д. 5, литера А (дворовые флигели) |
| 96 | 1131 | Пушкинская ул., д. 7, литера А (дворовые флигели) |
| 97 | 1131 | Пушкинская ул., д. 13, литера А (дворовые флигели) |
| 98 | 1132 | Коломенская ул., д. 1/15, литера А |
| 99 | 1132 | ул. Марата, д. 28, литера А |
| 100 | 1132 | ул. Марата, д. 32, литера А |
| 101 | 1133 | ул. Достоевского, д. 20-22, литера А |
| 102 | 1133 | ул. Марата, д. 29, литера А |
| 103 | 1133 | ул. Марата, д. 43, литера А |
| 104 | 1134 | Большая Московская ул., д. 8/2, литера А |
| 105 | 1135 | Колокольная ул., д. 15/21, литера А |
| 106 | 1135 | Кузнечный пер., д. 10, литера Б |
| 107 | 1136 | Владимирский пр., д. 15, литера В |
| 108 | 1136 | Графский пер., д. 7, литера А |
| 109 | 1136 | ул. Рубинштейна, д. 24, литера А |
| 110 | 1136 | ул. Рубинштейна, д. 30, литера А |
| 111 | 1137 | ул. Рубинштейна, д. 9/3, литера А |
| 112 | 1144 | Гороховая ул., д. 28, литера А (дворовые флигели) |
| 113 | 1144 | Гороховая ул., д. 30, литера А |
| 114 | 1144 | Мучной пер., д. 1/38, литера А |
| 115 | 1144 | Мучной пер., д. 1/38, литера Б |
| 116 | 1144 | Мучной пер., д. 3, литера А |
| 117 | 1144 | Мучной пер., д. 7, литера А |
| 118 | 1144 | Мучной пер., д. 9/27, литера А |
| 119 | 1144 | Садовая ул., д. 29, литера А |
| 120 | 1144 | Садовая ул., д. 29, литера Б |
| 121 | 1181 | Малая Морская ул., д. 6, литера А |
| 122 | 1181 | Малая Морская ул., д. 8, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 123 | 1182 | Большая Морская ул., д. 11, литера А (дворовые флигели) |
| 124 | 1184 | Большая Конюшенная ул., д. 1, литера А |
| 125 | 1184 | Большая Конюшенная ул., д. 3, литера А |
| 126 | 1184 | Большая Конюшенная ул., д. 13, литера А |
| 127 | 1184 | Конюшенный пер., д. 1/6, литера А |
| 128 | 1184 | наб. р. Мойки, д. 8, литера А |
| 129 | 1184 | наб. р. Мойки, д. 24, литера А |
| 130 | 1184 | наб. р. Мойки, д. 24, литера Б |
| 131 | 1184 | наб. р. Мойки, д. 26, литера А |
| 132 | 1184 | наб. р. Мойки, д. 28, литера А |
| 133 | 1189 | Моховая ул., д. 39, литера А |
| 134 | 1189 | ул. Пестеля, д. 17/25, литера А |
| 135 | 1190 | Гагаринская ул., д. 25, литера А |
| 136 | 1190 | Соляной пер., д. 16, литера А |
| 137 | 1193 | Гагаринская ул., д. 26, литера А |
| 138 | 1193 | Моховая ул., д. 5, литера А |
| 139 | 1193 | Моховая ул., д. 7, литера Б |
| 140 | 1193 | Моховая ул., д. 11, литера А |
| 141 | 1193 | Моховая ул., д. 13, литера А |
| 142 | 1193 | Моховая у., д. 17, литера А |
| 143 | 1194 | Литейный пр., д. 5/19, литера А |
| 144 | 1194 | Литейный пр., д. 7, литера А |
| 145 | 1194 | Литейный пр., д. 9, литера А |
| 146 | 1194 | Литейный пр., д. 11, литера А |
| 147 | 1194 | ул. Чайковского, д. 13, литера А |
| 148 | 1194 | ул. Чайковского, д. 15, литера А |
| 149 | 1196 | Кирочная ул., д. 8, литера А |
| 150 | 1196 | Кирочная ул., д. 8, литера Б |
| 151 | 1196 | Кирочная ул., д. 14, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 152 | 1196 | Кирочная ул., д. 16, литера А |
| 153 | 1196 | Литейный пр., д. 16, литера А |
| 154 | 1196 | пр. Чернышевского, д. 17, литера А |
| 155 | 1196 | Фурштатская ул., д. 3, литера А |
| 156 | 1196 | Фурштатская ул., д. 5, литера А |
| 157 | 1196 | Фурштатская ул., д. 17, литера А |
| 158 | 1196 | Фурштатская ул., д. 23, литера А |
| 159 | 1196 | Фурштатская ул., д. 23, литера Б |
| 160 | 1197 | Фурштатская ул., д. 2/12, литера А |
| 161 | 1198 | Фурштатская ул., д. 12, литера А |
| 162 | 1198 | Фурштатская ул., д. 18, литера А |
| 163 | 1198 | Фурштатская ул., д. 34, литера А |
| 164 | 1198 | пр. Чернышевского, д. 11/57, литера А |
| 165 | 1198 | пр. Чернышевского, д. 13, литера А |
| 166 | 1199 | Захарьевская ул., д. 21, литера А |
| 167 | 1199 | ул. Чайковского, д. 36, литера А |
| 168 | 1201 | Фурштатская ул., д. 42, литера А |
| 169 | 1201 | Фурштатская ул., д. 44, литера А |
| 170 | 1203 | Таврическая ул., д. 27, литера Б |
| 171 | 1204 | Тверская ул., д. 4, литера А |
| 172 | 1207 | Очаковская ул., д. 5, литера А |
| 173 | 1209А | Кавалергардская ул., д. 22, литера Б |
| 174 | 1211 | Гродненский пер., д. 16, литера А |
| 175 | 1212 | Гродненский пер., д. 11, литера А |
| 176 | 1213 | Виленский пер., д. 6, литера А |
| 177 | 1215 | ул. Маяковского, д. 23/6, литера А |
| 178 | 1216 | Басков пер., д. 19, литера А |
| 179 | 1216 | Басков пер., д. 27, литера А |
| 180 | 1216 | Басков пер., д. 29, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 181 | 1217 | ул. Восстания, д. 22, литера А |
| 182 | 1217 | ул. Восстания, д. 24/27, литера А |
| 183 | 1217 | ул. Восстания, д. 24/27, литера Б |
| 184 | 1217 | ул. Восстания, д. 24/27, литера В |
| 185 | 1217 | ул. Восстания, д. 24/27, литера Г |
| 186 | 1217 | Ковенский пер., д. 14, литера А |
| 187 | 1218 | ул. Жуковского, д. 20, литера А |
| 188 | 1218 | ул. Жуковского, д. 22, литера А |
| 189 | 1218 | ул. Жуковского, д. 26, литера А |
| 190 | 1218 | ул. Жуковского, д. 26, литера Б |
| 191 | 1218 | ул. Жуковского, д. 26, литера В |
| 192 | 1218 | ул. Жуковского, д. 26, литера Г |
| 193 | 1218 | ул. Жуковского, д. 28, литера А |
| 194 | 1218 | Ковенский пер., д. 9, литера А |
| 195 | 1219 | ул. Жуковского, д. 5, литера А |
| 196 | 1219 | ул. Жуковского, д. 7-9, литера А |
| 197 | 1219 | ул. Жуковского, д. 7-9, литера Б |
| 198 | 1219 | ул. Жуковского, д. 11, литера А |
| 199 | 1219 | Литейный пр., д. 58, литера А |
| 200 | 1219 | ул. Маяковского, д. 2/94, литера А |
| 201 | 1219 | ул. Маяковского, д. 14, литера А |
| 202 | 1219 | Невский пр., д. 84-86, литера Б |
| 203 | 1219 | Невский пр., д. 88, литера Б |
| 204 | 1219 | Невский пр., д. 90-92, литера А |
| 205 | 1219 | Невский пр., д. 90-92, литера Б |
| 206 | 1221 | Колокольная ул., д. 18, литера А |
| 207 | 1221 | ул. Марата, д. 9, литера А (дворовые флигели) |
| 208 | 1221 | ул. Марата, д. 11, литера В |
| 209 | 1221 | Стремянная ул., д. 19, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 210 | 1222 | Дмитровский пер., д. 8, литера А |
| 211 | 1222 | Поварской пер., д. 9, литера А |
| 212 | 1223 | Владимирский пр., д. 8, литера А |
| 213 | 1223 | Владимирский пр., д. 10, литера А |
| 214 | 1223 | Владимирский пр., д. 16, литера А |
| 215 | 1224 | Владимирский пр., д. 1/47, литера А (дворовые флигели) |
| 216 | 1224 | Владимирский пр., д. 7, литера А |
| 217 | 1224 | ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А (дворовые флигели) |
| 218 | 1224 | ул. Рубинштейна, д. 6, литера А |
| 219 | 1224 | ул. Рубинштейна, д. 12, литера А |
| 220 | 1229 | наб. кан. Грибоедова, д. 18-20, литера А (дворовый флигель) |
| 221 | 1229 | наб. кан. Грибоедова, д. 18-20, литера Б |
| 222 | 1229 | наб. кан. Грибоедова, д. 18-20, литера В |
| 223 | 1229 | наб. кан. Грибоедова, д. 18-20, литера Е |
| 224 | 1230 | Казанская ул., д. 4, литера А |
| 225 | 1231 | Казанская ул., д. 6, литера А |
| 226 | 1231 | Казанская ул., д. 14, литера А |
| 227 | 1231 | наб. кан. Грибоедова, д. 31, литера А |
| 228 | 1231 | наб. кан. Грибоедова, д. 33, литера А |
| 229 | 1231 | наб. кан. Грибоедова, д. 35, литера А |
| 230 | 1224 | ул. Рубинштейна, д. 12, литера А |
| 231 | 1258 | Гороховая ул., д. 14/26, литера А |
| 232 | 1258 | Гороховая ул., д. 16/71, литера А |
| 233 | 1264 | Итальянская ул., д. 12, литера Е |
| 234 | 1264 | Итальянская ул., д. 12, литера Ж |
| 235 | 1264 | Садовая ул., д. 8/7, литера А |
| 236 | 1265 | Караванная ул., д. 6, литера А |
| 237 | 1265 | Караванная ул., д. 8, литера А |
| 238 | 1265 | Караванная ул., д. 14, литера Б |

| | | |
|---|---|---|
| 239 | 1265 | наб. р. Фонтанки, д. 5/2, литера А |
| 240 | 1265 | наб. р. Фонтанки, д. 17, литера А |
| 241 | 1266 | Моховая ул., д. 32, литера А |
| 242 | 1266 | ул. Пестеля, д. 19, литера А |
| 243 | 1270 | ул. Маяковского, д. 52 |
| 244 | 1270 | ул. Рылеева, д. 2/6, литера А |
| 245 | 1272 | ул. Восстания, д. 44, литера А |
| 246 | 1275 | Потемкинская ул., д. 13/48, литера А |
| 247 | 1275 | Фурштатская ул., д. 31, литера А |
| 248 | 1275 | Фурштатская ул., д. 35, литера А |
| 249 | 1275 | Фурштатская ул., д. 43, литера А |
| 250 | 1275 | Фурштатская ул., д. 47/11, литера А |
| 251 | 1276 | Кирочная ул., д. 23, литера А |
| 252 | 1276 | ул. Рылеева, д. 20/51, литера А |
| 253 | 1277 | ул. Рылеева, д. 8, литера А |
| 254 | 1278 | Саперный пер., д. 4, литера А |
| 255 | 1278 | Саперный пер., д. 6, литера А |
| 256 | 1278 | Саперный пер., д. 10, литера В |
| 257 | 1278 | Саперный пер. д. 14, литера А |
| 258 | 1279 | ул. Маяковского, д. 42, литера А |
| 259 | 1280 | Басков пер., д. 1/3, литера А |
| 260 | 1280 | ул. Некрасова, д. 6, литера А |
| 261 | 1281 | ул. Маяковского, д. 16, литера А |
| 262 | 1281 | ул. Маяковского, д. 18, литера А |
| 263 | 1281 | ул. Чехова, д. 9, литера А |
| 264 | 1281 | ул. Чехова, д. 11-13, литера А |
| 265 | 1282 | ул. Жуковского, д. 8, литера А |
| 266 | 1282 | ул. Жуковского, д. 8, литера Б |
| 267 | 1282 | Литейный пр., д. 48, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 268 | 1282 | ул. Некрасова, д. 1/38, литера А |
| 269 | 1282 | ул. Чехова, д. 4, литера А |
| 270 | 1282 | ул. Чехова, д. 18, литера А |
| 271 | 1285 | Итальянская ул., д. 29, литера А |
| 272 | 1285 | Итальянская ул., д. 31, литера А |
| 273 | 1285 | Караванная улица, д. 7, литера А |
| 274 | 1285 | Караванная ул., д. 11/64, литера А (дворовые флигели) |
| 275 | 1285 | Невский пр., д. 60, литера И |
| 276 | 1286 | Малая Садовая ул., д. 3/54, литера А (дворовые флигели) |
| 277 | 1286 | Садовая ул., д. 14/52, литера А |
| 278 | 1288 | наб. кан. Грибоедова, д. 10, литера А |
| 279 | 1288 | наб. кан. Грибоедова, д. 12, литера А |
| 280 | 1288 | наб. кан. Грибоедова, д. 14, литера А |
| 281 | 1289 | Малая Конюшенная ул., д. 8, литера А |
| 282 | 1289 | Малая Конюшенная ул., д. 14, литера А |
| 283 | 1289 | наб. кан. Грибоедова, д. 15, литера А |
| 284 | 1289 | наб. кан. Грибоедова, д. 17, литера А |
| 285 | 1290 | Казанская ул., д. 9, литера А |
| 286 | 1290 | Казанская ул., д. 11, литера А |
| 287 | 1290 | Невский пр., д. 19, литера А |
| 288 | 1290 | Невский пр., д. 23, литера А |
| 289 | 1422 | 8-я Советская ул., д. 14, литера А |
| 290 | 1422 | 9-я Советская ул., д. 9/30, литера А |
| 291 | 1422 | Греческий пр., д. 27/2, литера А |
| 292 | 1423 | 7-я Советская ул., д. 6, литера А |
| 293 | 1423 | 7-я Советская ул., д. 8, литера А |
| 294 | 1425 | 6-я Советская ул., д. 10, литера А |
| 295 | 1425 | 7-я Советская ул., д. 7, литера А |
| 296 | 1426 | 7-я Советская ул., д. 18/21, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 297 | 1426 | 8-я Советская ул., д. 17-19, литера А |
| 298 | 1426 | 8-я Советская ул., д. 23, литера А |
| 299 | 1427 | 9-я Советская ул., д. 11-13, литера А |
| 300 | 1427 | 9-я Советская ул., д. 15, литера А |
| 301 | 1427 | 9-я Советская ул., д. 21, литера А |
| 302 | 1428 | 8-я Советская ул., д. 38, литера А |
| 303 | 1428 | 8-я Советская ул., д. 44, литера А |
| 304 | 1459 | 7-я Советская ул., д. 40, литера А |
| 305 | 1459 | 8-я Советская ул., д. 35, литера А |
| 306 | 1463 | Греческий пр., д. 17, литера А |
| 307 | 1463 | 5-я Советская ул., д. 16, литера А |
| 308 | 1463 | 6-я Советская ул., д. 5, литера А |
| 309 | 1463 | 6-я Советская ул., д. 7, литера А (дворовые флигели) |
| 310 | 1463 | 6-я Советская ул., д. 9, литера А |
| 311 | 1466 | 4-я Советская ул., д. 8, литера А |
| 312 | 1466 | 4-я Советская ул., д. 14, литера А |
| 313 | 1466 | 5-я Советская ул., д. 3/13, литера А |
| 314 | 1466 | Греческий пр., д. 11, литера А |
| 315 | 1469 | 6-я Советская, ул., д. 34, литера Б |
| 316 | 1469 | 7-я Советская ул., д. 27, литера А |
| 317 | 1469 | 7-я Советская ул., д. 29, литера А |
| 318 | 1470 | 5-я Советская ул., д. 38, литера Б |
| 319 | 1474 | 5-я Советская ул., д. 37, литера Б |
| 320 | 1474 | Дегтярная ул., д. 11/35, литера А |
| 321 | 1475 | 4-я Советская ул., д. 18/9, литера А |
| 322 | 1475 | 5-я Советская ул., д. 19, литера А |
| 323 | 1475 | 5-я Советская ул., д. 21-23-25, литера А |
| 324 | 1475 | Дегтярная ул., д. 12, литера Б |
| 325 | 1475 | Дегтярная ул., д. 12, литера В |

| | | |
|---|---|---|
| 326 | 1476 | 4-я Советская ул., д. 3а, литера А |
| 327 | 1476 | 4-я Советская ул., д. 7, литера А |
| 328 | 1476 | 4-я Советская ул., д. 11, литера А |
| 329 | 1476 | 4-я Советская ул., д. 11, литера Б |
| 330 | 1476 | 4-я Советская ул., д. 13, литера А |
| 331 | 1476 | 4-я Советская ул., д. 13, литера Б |
| 332 | 1479 | 2-я Советская ул., д. 12, литера А |
| 333 | 1479 | 2-я Советская ул., д. 14/4, литера А |
| 334 | 1479 | 3-я Советская ул., д. 7, литера А |
| 335 | 1479 | Суворовский пр., д. 3/5, литера А |
| 336 | 1480 | 3-я Советская ул., д. 24, литера А |
| 337 | 1480 | 4-я Советская ул., д. 31-33/10, литера А |
| 338 | 1481 | 3-я Советская ул., д. 42, литера А |
| 339 | 1482 | 2-я Советская ул., д. 18, литера Б |
| 340 | 1483 | Мытнинская ул., д. 1/20, литера А |
| 341 | 1484 | Херсонская ул., д. 3, литера А |
| 342 | 1484 | Конная ул., д. 20/6, литера А |
| 343 | 1485 | Конная ул., д. 28, корп. 1, литера Ж |
| 344 | 1486 | Конная ул., д. 15, литера Б |
| 345 | 1486 | Невский пр., д. 168, литера А |
| 346 | 1486 | Невский пр., д. 168, литера Г |
| 347 | 1487 | Конная ул., д. 5/3, литера А |
| 348 | 1487 | Конная ул., д. 5/3, литера Б |
| 349 | 1487 | Невский пр., д. 158, литера А |
| 350 | 1493 | Невский пр., д. 130, литера А |
| 351 | 1493 | Невский пр., д. 132, литера Б |
| 352 | 1493 | Невский пр., д. 134, литера Б |
| 353 | 1493 | Невский пр., д. 140, литера А |
| 354 | 1494 | 1-я Советская ул., д. 10, литера Г |

| | | |
|---|---|---|
| 355 | 1494 | 1-я Советская ул., д. 12, литера А |
| 356 | 1494 | 2-я Советская ул., д. 5, литера А |
| 357 | 1497 | Гончарная ул., д. 20, литера А |
| 358 | 1497 | Гончарная ул., д. 24, литера А |
| 359 | 1497 | Невский пр., д. 93, литера А |
| 360 | 1497 | Невский пр., д. 103, литера А |
| 361 | 1497 | Невский пр., д. 105, литера А |
| 362 | 1497 | Невский пр., д. 109, литера А |
| 363 | 1497 | Невский пр., д. 111/3, литера А |
| 364 | 1499 | Невский пр., д. 139, литера А |
| 365 | 1515В | Гончарная ул., д. 7., литера А |
| 366 | 1515В | Гончарная ул., д. 9, литера А |
| 367 | 1515В | Гончарная ул., д. 11, литера А |
| 368 | 1515В | Гончарная ул., д. 11а, литера А |
| 369 | 1515В | Гончарная ул., д. 15а, литера А |
| 370 | 1515В | Гончарная ул., д. 17, литера А |
| 371 | 1623 | пер. Джамбула, д. 13, литера А |
| 372 | 1623 | пер. Джамбула, д. 15, литера А |
| 373 | 1623 | пер. Джамбула, д. 17, литера А |
| 374 | 1623 | пер. Джамбула, д. 17, литера Б |
| 375 | 1623 | пер. Джамбула, д. 19, литера А |
| 376 | 1625 | Загородный пр., д. 22, литера А |
| 377 | 1625 | Загородный пр., д. 22, литера Б |
| 378 | 1625 | Разъезжая ул., д. 1, литера А |
| 379 | 1625 | Разъезжая ул., д. 3, литера А (дворовые флигели) |
| 380 | 1625 | Социалистическая ул., д. 2/30, литера А |
| 381 | 1625 | Социалистическая ул., д. 6, литера А |
| 382 | 1626 | Загородный пр., д. 34, литера А |
| 383 | 1626 | Загородный пр., д. 40, литера А |

| | | |
|---|---|---|
| 384 | 1626 | Загородный пр., д. 40, литера Б |
| 385 | 1626 | Социалистическая ул., д. 3, литера А |
| 386 | 1691 | ул. Марата, д. 75, литера А |
| 387 | 1691 | ул. Марата, д. 77, литера А |
| 388 | 1692 | ул. Достоевского, д. 21, литера А |
| 389 | 1692 | Социалистическая ул., д. 16, литера А |
| 390 | 1693 | Боровая ул., д. 1, литера А |
| 391 | 1693 | ул. Достоевского, д. 30, литера А |
| 392 | 1693 | ул. Достоевского, д. 34, литера А |
| 393 | 1693 | ул. Марата, д. 55/5, литера А (дворовые флигели) |
| 394 | 1693 | ул. Марата, д. 57, литера А |
| 395 | 1693 | ул. Марата, д. 59, литера А |
| 396 | 1693 | ул. Марата, д. 61, литера А |
| 397 | 1693 | ул. Марата, д. 65/20, литера А |

**3. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга**

**3.1. Выборгский район Санкт-Петербурга**

3.1.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Выборгское шоссе, Ленинградская ул., Песочное шоссе, Приозерское шоссе; дорога в Каменку, Поклонногорская ул., пр. Энгельса.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: 1-й Муринский пр., 2-й Муринский пр., аллея Академика Лихачёва, Александровская ул., Береговая ул., Б. Озерная ул., Болотная ул., Б. Сампсониевский пр., Варваринская ул., Вокзальное шоссе, ул. Володарского, Елизаветинская ул., Железнодорожная ул., Заводская ул., Земледельческая ул., Институтский пер., Институтский пр., Кантемировская ул., ул. Капитана Воронина, ул. Карбышева, пр. Карла Маркса, пр. Карпова, ул. Коммуны, ул. Корякова, Лесная ул., Лесной пер., Лесной пр., ул. Ломоносова, М. Объездная ул., М. Озерная ул., ул. Маяковского, Межозерная ул., ул. Мира, Набережная ул., ул. Некрасова, Никольская ул., Новороссийская ул., Новосильцевский пер., Озерная ул., Онежский проезд, ул. Орбели, Павский пер., Парголовская ул., Парковая ул., пр. Пархоменко, ул. Первого Мая, Первомайская ул., Песочная ул., Петровская ул., Пляжевая ул., Полевая ул., Приморская ул., Садовая ул., Семеновская ул., Сердобольская ул., Славянская наб., Советская ул., Софийская ул., Социалистическая ул., Сочинская ул., Старoорловская ул., пр. Тореза (участок), пр.

Урицкого, ул. Харченко, ул. Чкалова, ул. Шишкина, пр. Энгельса, Эриванская ул., исторические проезды и дорожки в структуре дачной застройки пос. Парголово, Шувалово, Озерки; внутриквартальный проезд в кварталах 5351, 5352 и 5368.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение.

Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

в) площади главные: Светлановская пл., пл. Мужества, у железнодорожной станции Озерки (утраченная); у железнодорожной станции Шувалово (утраченная); на пересечении Елизаветинской ул. и Софийской ул. (утраченная).

Охраняются: местоположение, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение.

Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов утраченных площадей;

г) железнодорожная ветка Выборгского направления и железнодорожные станции Ланская, Левашово, Озерки, Парголово, Шувалово.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожных станций.

Охраняются: места погребений;

д) исторические зеленые насаждения:

существующие: сквер на пересечении Институтского пр. и М. Объездной ул. у Серебряного пруда; сложившаяся система озеленения вдоль 2-го Муринского пр., аллеи Академика Лихачева, Институтского пр., ул. Новороссийской и ул. Орбели; охраняются: местоположение и характер использования;

утраченный: сквер перед церковью Спаса Нерукотворного (Спасо-Парголовская) по Выборгскому шоссе.

Резервируется возможность восстановления утраченных зеленых насаждений;

е) исторические кладбища: мемориальный комплекс "Левашовская пустошь", Шуваловское кладбище, Северное кладбище. Охраняются: места погребений.

3.1.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: система Суздальских озер: Верхнее, Среднее, Нижнее Большое озера как градообразующие исторических дачных поселков, каналы-протоки между озерами с восстановлением утраченного участка между Нижним и Средним озером; Финское озеро; озеро Дружинное (Чертово); р. Старожиловка с притоками и р. Каменка (участок от Нижнего Суздальского озера до железной дороги); 2-й ручей пос. Парголово; Серебряный пруд, круглое озеро на пересечении Институтского пер. и Лесного пр.

Охраняются: акватория озер и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: Юкковской возвышенности, Парголовской возвышенности, прибрежный

рельеф Суздальских озер.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующие: церковь Спаса Нерукотворного (Спасо-Парголовская) по адресу: Выборгское шоссе, д. 106а; железнодорожная станция Шувалово; церковь Свято-Троицкая (Озерковская) по адресу: Б. Озерная ул., д. 27; пр. Энгельса, д. 13/2; Б. Сампсониевский пр., д. 108.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде; утраченные дачные дома: южнее пересечения Выборгского шоссе и ул. Ломоносова (пос. Парголово); на юго-восточном берегу Верхнего Суздальского озера; на восточном берегу Верхнего Суздальского озера (у дома N 20 по Варваринской ул.); между Средним и Верхним Суздальскими озерами (севернее Эриванской ул.); между Средним и Верхним Суздальскими озерами (южнее Эриванской ул.); Выборгское шоссе, д. 130; Софийская ул., д. 18а; на участке по ул. Корякова, д. 14; на участке по ул. Корякова, д. 8; утраченная: церковь на восточном берегу Нижнего Суздальского озера (Шуваловское кладбище).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде утраченных доминант;

г) панорамы и виды с путей и площадок обзора:

существующие: панорама Юкковской гряды с Выборгского шоссе; вид с Юкковской гряды на Санкт-Петербург; Верхнего Суздальского озера с пешеходной дорожки на возвышенности вдоль южного берега озера; Нижнего Суздальского озера от железной дороги на юг; Нижнего Суздальского озера с юго-восточного берега; Верхнего Суздальского озера с Береговой ул.; Финского озера с южного и юго-восточного берега; долины р. Старожиловки и Шуваловского парка с Ольгинской дороги и Заречной ул.; вид на Финское озеро с возвышенности южного берега Финского озера; панорама Санкт-Петербурга, вид на Шуваловский парк и долину р. Старожиловки с участков Парголовской возвышенности; панорама Нижнего Суздальского озера с южного берега; вид на Среднее Суздальское озеро с участка Б. Озерной ул.; вид на Среднее Суздальское озеро с возвышенности южного берега; вид на Верхнее Суздальское озеро с возвышенности северного берега; вид на Верхнее Суздальское озеро с участка Б. Озерной ул.; вид на Верхнее Суздальское озеро от утраченной Поклонной ул.; вид на Верхнее Суздальское озеро с проезда юго-западнее дома N 12 по Выборгскому шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам, видов с локальных площадок;

утраченные: Среднего Суздальского озера со всех сторон вдоль береговой линии озера; Нижнего Суздальского озера с западного берега; Верхнего Суздальского озера с западного и южного берегов; Верхнего Суздальского озера с восточного берега. Резервируется возможность восстановления утраченных путей обзора (участков прогулочных дорожек по берегам озер);

д) основные визуальные направления:

существующие: на Финское озеро от Пляжевой ул.; на долину р. Старожиловки с Суздальского пр.; на долину р. Старожиловки и Шуваловский парк с пересечения Суздальского пр. и Выборгского шоссе; на Нижнее Суздальское озеро с Выборгского шоссе вдоль проезда между домами N 186 и 184; на Нижнее Суздальское озеро с

Выборгского шоссе вдоль проезда между домами N 176 и 174; на Нижнее Суздальское озеро с Выборгского шоссе вдоль проезда между домами N 156 и 154; на Нижнее Суздальское озеро с Выборгского шоссе между домами N 128 и 130; на церковь Спаса Нерукотворного с Выборгского шоссе; на Нижнее Суздальское озеро в створе Петровской ул.; на Нижнее Суздальское озеро в створе Заповедной ул.; на Нижнее Суздальское озеро в створе Софийской ул.; на Среднее Суздальское озеро вдоль канала и Никольской ул. на юг; на Среднее Суздальское озеро от железной дороги между домами N 80 и 84 в створе Приморской ул.; на Среднее Суздальское озеро в створе Первомайской ул.; на Среднее Суздальское озеро с Выборгского шоссе в створе ул. Корякова; на Верхнее Суздальское озеро в створе Александровской ул.; на долину Верхнего Суздальского озера с Выборгского шоссе южнее дома N 12; на парк и главное здание Лесотехнической академии в створе Институтского пр.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта и доминант;

утраченные: на утраченную доминанту в створе ул. Ломоносова (пос. Парголово); на утраченную доминанту от Железнодорожной ул. (пос. Парголово); на утраченную доминанту в створе Выборгского шоссе (пос. Парголово); на утраченную доминанту и Среднее Суздальское озеро в створе Эриванской ул.; на утраченную доминанту в створе Эриванской ул. от Варваринской ул.; на Верхнее Суздальское озеро с Онежского проезда в створе канала; на Верхнее Суздальское озеро с Выборгского шоссе севернее дома N 22.

Резервируется возможность восстановления утраченных доминант в сохранившихся направлениях или утраченных направлений визуального восприятия.

### 3.2. Калининский район Санкт-Петербурга

3.2.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) улицы: Амурская ул., Гжатская ул., ул. Гидротехников, Меншиковский пр., пр. Непокоренных, Политехническая ул., Тихорецкий пр., ул. Фаворского, исторические проезды на прилегающей к Пискаревскому кладбищу территории.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

б) исторические зеленые насаждения: сквер перед главным зданием Академии связи им. С.М.Буденного, сквер перед гидротехническим корпусом Политехнического института, скверы перед домами N 22 и 24 по Политехнической ул.

Охраняются: местоположение и характер использования;

в) историческое кладбище: Богословское кладбище. Охраняются: места погребений.

3.2.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты: церковь Покрова Пресвятой Богородицы; главное здание Политехнического института; гидробашня с лабораториями; главное здание Академии связи им. С.М.Буденного.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

б) акценты: главное здание Политехнического института; корпус учебный Гидротехнического института.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) панорамы с путей обзора: с участка Политехнической ул. в зоне визуального восприятия церкви Покрова Пресвятой Богородицы и главного здания Политехнического института.

Охраняется обзор сложившихся панорам;

г) основные визуальные направления: на комплекс Академии связи им. С.М.Буденного с Тихорецкого пр., на мемориал Пискаревского кладбища с пр. Непокоренных.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие объектов;

д) исторические кладбища: Богословское кладбище. Охраняются: места погребений.

**3.3. Кировский район Санкт-Петербурга**

3.3.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Ленинский пр., пр. Маршала Жукова, пр. Стачек.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: Автовская ул., Арсеньевский пер., Балтийская ул., Баррикадная ул., ул. Васи Алексеева, ул. Возрождения, ул. Гладкова, Дачный пр., ул. Зайцева, ул. Зенитчиков, ул. Зои Космодемьянской, ул. Ивана Черных, ул. Калинина, Корабельная ул., ул. Корнеева, ул. Косинова, Краснопутиловская ул., Лермонтовский пер., Майков пер., ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев, Новоовсянниковская ул., Новопроложенная ул., ул. Новостроек, Оборонная ул., Огородный пер., Охотничий пер., Перекопская ул., Промышленная ул., Речная ул., Сивков пер., Соломахинский проезд, ул. Танкиста Хрустицкого, Тракторная ул., ул. Трефолева, Турбинная ул., Тургеневский пер., Урюпин пер., ул. Швецова, проезды на месте исторических дорог (просек и пешеходных дорожек). Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) главные площади: Кировская пл., Комсомольская пл., пл. Стачек, у домов 13 и 15 по Тракторной ул.

Охраняются: местоположение и сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) исторические зеленые насаждения: сквер на пл. Стачек; скверы и озеленение в ансамбле Тракторной ул.; скверы перед школой им. 10-летия Октября; сквер на Кировской пл.; озеленение по Балтийской ул.; скверы перед зданием Кировского райсовета; сквер перед ДК им. Газа; сквер на Комсомольской пл.; сквер на пересечении пр. Стачек и

Краснопутиловской ул.; сквер перед домом N 75 по пр. Стачек; озеленение в пойме р. Дудергофки на юго-восток от Полежаевского парка и пр. Маршала Жукова. Охраняются: местоположение и характер использования;

д) историческое кладбище: Красненькое кладбище.

Охраняются: места погребений.

3.3.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: пять прудов на территории дачи Чернышева И.Г. "Александрино", р. Дачная, р. Екатерингофка, р. Красненькая, р. Новая.

Охраняются: акватория прудов и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: благоустроенные участки рельефа на территории дачи Чернышева И.Г. "Александрино".

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты: Триумфальные Нарвские ворота; Кировский райсовет; угловая башня жилого дома (пр. Стачек, д. 28); угловая башня жилого дома (пр. Стачек, д. 41); жилой дом (пр. Стачек, д. 55); угловая башня жилого дома (пр. Стачек, д. 67, корп. 3); жилой дом (пр. Стачек, д. 74/1); Казанская церковь; дача Сиверса К.Е. (главное здание); дача Чернышева И.Г. "Александрино".

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты:

существующий: дача Дашковой Е.Р. "Кирьяново".

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде.

Утраченные: часовня общества братьев милосердия на пересечении пр. Стачек и ул. Лени Голикова.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорама с путей обзора: панорама долины р. Дудергофки с транспортной развязки Таллинского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам;

е) вид с площадки обзора: вид на парк бывшей усадьбы Брюса с участка Кронштадтской пл.

Охраняется обзор сложившегося вида с локальной площадки;

ж) основные визуальные направления: на райсовет Кировский вдоль пр. Стачек; на райсовет Кировский от ул. Трефолева вдоль пр. Стачек; на Нарвские триумфальные ворота с проспекта Стачек; на здание профилактория Кировского района с Кировской пл.; на дачу Дашковой Е.Р. "Кирьяново" в створе ул. Корнеева; на Комсомольскую пл. в створе Корабельной ул.; на Комсомольскую пл. в створе Краснопутиловской ул.; на Комсомольскую пл. в створе пр. Стачек; на архитектурную доминанту бывшей дачи

Чернышева И.Г. "Александрино" вдоль восточной границы усадьбы "Александрино"; на архитектурную доминанту бывшей дачи Чернышева И.Г. "Александрино" от пр. Стачек; на долину р. Дудергофки в створе ул. Стойкости.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, доминант и акцентов;

з) композиционно завершенные пространства: пр. Стачек на участке от ул. Зои Космодемьянской до железнодорожного моста; пр. Стачек от ул. Васи Алексеева до Автовской ул., включая пространство между пр. Стачек и Краснопутиловской ул. до ул. Зайцева.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

### 3.4. Колпинский район Санкт-Петербурга

3.4.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Петрозаводское шоссе, Шлиссельбургское шоссе. Охраняются: трассировка, профиль дороги, участок булыжного покрытия, исторические линии застройки, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуются воссоздание исторических аллейных посадок вдоль тракта, реставрация участка булыжного покрытия тракта;

б) улицы: ул. Бугры, Верхняя Ижорская ул., Загородная ул. (участок г. Колпино), Невская ул. (пос. Саперный), Нижняя Ижорская ул., ул. Полины Осипенко, ул. Пролетарской Победы, Пушкинская ул., Пушкинский пер., Садовая ул. (пос. Металлострой), Славянская дорога, Советский пр., Социалистическая ул., ул. Труда.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) площади главные (утраченные): перед церковью Святого благоверного князя Александра Невского, торговая площадь у домов N 48 и 50 по Шлиссельбургскому шоссе.

Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации площадей, восстановление мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) исторические кладбища: кладбище при церкви Святого благоверного князя Александра Невского, Усть-Ижорское кладбище по левому берегу р. Ижоры, Колпинское кладбище. Охраняются: места погребений.

3.4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Ижора, р. Б. Ижорка.

Охраняются: акватория и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: вдоль берегов р. Невы, р. Ижоры, р. Б. Ижорки. Охраняется перепад

отметок;

в) доминанта: церковь Святого благоверного князя Александра Невского. Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты: часовня Владимирской Богоматери на холерном кладбище; торговое здание (Шлиссельбургское шоссе, д. 48); дом волостного правления (Шлиссельбургское шоссе, д. 50); здание волостного управления (Шлиссельбургское шоссе, д. 219); жилой дом N 199 по Шлиссельбургскому шоссе.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) круговые панорамы с площадок обзора: долины устья р. Ижоры и р. Невы с моста через р. Ижору в створе Шлиссельбургского шоссе; долины р. Б. Ижорка с моста через р. Б. Ижорку в створе ул. Труда;

е) панорамы с путей обзора: центральной части пос. Усть-Ижоры с фарватера р. Невы у впадения в нее р. Ижоры; долины р. Невы с берега у церкви Святого благоверного князя Александра Невского.

Охраняется обзор сложившихся панорам;

ж) виды с площадок обзора: на долину р. Невы и р. Неву с участка Шлиссельбургского шоссе у дома N 91; на р. Неву и ее правый берег с участка Шлиссельбургского шоссе напротив дома N 129; долины р. Невы с участка правобережной площади пос. Усть-Ижоры; на церковь Святого благоверного князя Александра Невского с ул. Бугры; на р. Неву с участка Шлиссельбургского шоссе у дома N 241; на р. Неву с участка Шлиссельбургского шоссе у дома N 299; на долину р. Ижоры и устья ее притоков с моста через р. Ижору в створе Петрозаводского шоссе; на долину р. Ижоры с железнодорожного моста.

Охраняется обзор видов с площадок обзора;

з) основные визуальные направления:

существующие: на долину р. Невы со Шлиссельбургского шоссе; на р. Неву с ул. Пролетарской Победы; на церковь Святого благоверного князя Александра Невского с правобережной площади пос. Усть-Ижоры.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант и акцентов;

утраченные: на р. Неву в створе Садовой ул. (пос. Металлострой) и проезда; на церковь Святого благоверного князя Александра Невского с Верхней Ижорской ул.; на р. Неву в створе ул. Труда.

Резервируется возможность восстановления утраченных направлений визуального восприятия.

### 3.5. Красногвардейский район Санкт-Петербурга

3.5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: ул. Коммуны, шоссе Революции.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: Брюсовская ул., Куракина ул., Пискаревский пр., Республиканская ул., Уткин пр., ул. Химиков, дорожки в сквере перед главным входом в Городскую больницу им. Петра Великого, исторический проезд к Даче Безобразовых "Жерновка" со стороны пр. Ударников.

Охраняются трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

в) исторические кладбища: кладбище Большеохтинское православное, кладбище Малоохтинское, Пороховское кладбище.

Охраняются: места погребений.

3.5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Охта, р. Оккервиль, р. Лубья (от устья до ул. Коммуны). Охраняется гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: вдоль берега р. Охты и р. Лубья. Охраняется перепад отметок;

в) доминанты: церковь Апостолов Петра и Павла; церковь Пророка Илии на Пороховых Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) панорамы и виды с путей и площадок обзора: панорама участка долины р. Охты с Уткиной дачей при впадении р. Оккервиль в р. Охту вдоль Республиканской ул.; панорама долины р. Охты и р. Лубья с ул. Потапова; панорама гидрокомплекса бывшего Охтинского порохового завода с левого берега р. Охты вдоль ул. Химиков; вид на долину р. Оккервиль; вид на долину р. Охты при впадении р. Оккервиль в р. Охту, вид на гидрокомплекс бывшего Охтинского порохового завода с плотины.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

д) основные визуальные направления: на церковь Апостолов Петра и Павла с Екатерининского пр.; на въездную площадь, проходную с оградой и воротами Городской больницы им. Петра Великого с Пискаревского пр.; на въездную площадь, проходную с оградой и воротами Городской больницы им, Петра Великого в створе Куракиной ул.; на въездную площадь, проходную с оградой и воротами Городской больницы им. Петра Великого от пр. Мечникова; на церковь Пророка Илии на Пороховых в створе шоссе Революции; на церковь Пророка Илии на Пороховых от ул. Коммуны в створе шоссе Революции; с Ириновского пр. на дачу Безобразовых.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, а также отдельных элементов комплексов.

### 3.6. Красносельский район Санкт-Петербурга

3.6.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Аннинское шоссе, Волхонское шоссе, Гатчинское шоссе, Кингисеппское шоссе, Красносельское шоссе, пр. Маршала Жукова, Петергофское шоссе, Стрельнинское шоссе, Таллинское шоссе.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: 2-я Комсомольская ул., Авангардная ул., Боровая ул., пр. Буденного, пр. Ветеранов, ул. Восстановления, Гвардейская ул., Геологическая ул., ул. Голубко, Гражданская ул., пр. Двадцать Пятого Октября, ул. Доблести, Добрушская ул., Земская ул., Интернациональная ул., ул. Коммунаров, Константиновская ул., пр. Красных Командиров, ул. Курсантов, пр. Ленина, пр. Ленина (Володарский), ул. Лермонтова, ул. Летчика Пилютова, ул. Массальского, Нагорная ул., пр. Народного Ополчения, Новобелецкая ул., Ореховая ул., ул. Освобождения, ул. Партизана Германа, ул. Первого Мая, ул. Пионерстроя, ул. Пограничника Гарькавого, Привокзальная ул., ул. Равенства, Республиканская ул., Российский бульв., ул. Свердлова, ул. Свободы, Советская ул., Театральная ул., ул. Чекистов, ул. Энгельса, ул. Юных Пионеров, проезды на месте исторических дорог (просек и пешеходных дорожек).

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) исторические линии застройки: конфигурация, мощение и озеленение утраченной площади в г. Красное Село от ул. Юных Пионеров до ул. Свободы вдоль пр. Ленина.

Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Гатчинского (Балтийского) направления и железнодорожные станции Красное Село и Можайская.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожных станций;

д) исторические зеленые насаждения: озеленение в пойме р. Дудергофки на юго-восток от Полежаевского парка.

Охраняются: местоположение и характер использования;

е) исторические кладбища: Красносельское кладбище, Старопановское кладбище. Охраняются: места погребений.

3.6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Дудергофка с притоком в пределах территории Красносельского района; р. Ивановка; р. Сосновка; озера: Безымянное, Долгое, Дудергофское; пруд у мемориала "Кировский вал" севернее Андреевского пер.

Охраняются: акватории озер, прудов и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: южнее Петергофского шоссе; на территории дачи Воронцова "Новознаменка"; усадеб Демидова и Миниха; вдоль р. Ивановки; вдоль р. Новой; долины р. Дудергофки и ее притоков; вдоль ул. Нагорной, между Гатчинским шоссе и пр. Красных Командиров (г. Красное Село).

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты: главный дом усадьбы Миниха; главный дом дачи Воронцова "Новознаменка"; главный дом усадьбы Демидова; богадельня с церковью Святого Андрея Критского (Володарский); по Нагорной ул., д. 47/1 (г. Красное Село); церковь Пресвятой Троицы (г. Красное Село); церковь Святого благоверного князя Александра Невского (г. Красное Село); больница общины Святого Георгия (г. Красное Село, Можайский). Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты утраченные: к югу от Петергофского шоссе и к западу от пр. Маршала Жукова в створе ул. Солдата Корзуна; на территории Полежаевского парка (два акцента); между пр. Ветеранов и ул. Отважных; севернее устья Дудергофского ручья.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорамы с путей обзора:

панорама парка дачи фон Моллер с Петергофского шоссе; панорама парка дачи Виельгорских "Павлино" с Петергофского шоссе; панорама парка дачи Макарова "Елизино" с Петергофского шоссе; панорама парка усадьбы Миниха с Петергофского шоссе; панорама парка дачи Трубецкого с Петергофского шоссе; панорама парка дачи Воронцова "Новознаменка" с Петергофского шоссе; панорама парка усадьбы Демидова с Петергофского шоссе; панорама парка дачи Чидсона с Петергофского шоссе; панорама парка дачи Эбсворт ("Литания") с Петергофского шоссе; панорама Финского залива с участка Петергофского шоссе между дачей Эбсворт ("Литания") и ул. Доблести; панорама долины р. Дудергофки, Дудергофского кан. и террасы глинта с Петергофского шоссе; панорама долины р. Дудергофки. Дудергофского кан. и перепадов рельефа с пр. Маршала Жукова; панорама долины р. Дудергофки с пр. Маршала Жукова и пр. Ветеранов; панорама долины р. Дудергофки с проезда от Авангардной ул. на север; панорама долины р. Дудергофки с проезда от Авангардной ул. юг; панорама долины р. Дудергофки с пр. Маршала Жукова; панорама долины р. Дудергофки с транспортной развязки Таллинского шоссе; панорама долины р. Дудергофки и Набережной ул. (Горелово) с Красносельского шоссе; панорама открытого ландшафта Дудергофских высот с Дачной ул.; панорама открытого ландшафта с пр. Ленина на запад; панорама долины р. Дудергофки с пр. Ленина; панорама долины р. Дудергофки с Нагорной ул.; панорама долины р. Дудергофки с Нагорной ул. от Гвардейской ул.; панорама Безымянного озера с пр. Красных Командиров; панорама Долгого озера и его западного берега; панорама Долгого озера с железной дороги; панорама долины Долгого озера с пр. Красных Командиров; панорама долины Долгого озера с Гатчинского шоссе; панорама Дудергофского озера с железной дороги и Набережной ул.; панорама Дудергофского озера и Дудергофских высот с проезда на территории комплекса зданий и сооружений Авангардного лагеря; охраняется обзор сложившихся панорам;

е) панорамы и виды с площадок обзора: панорама природного ландшафта с нижних террас Дудергофской возвышенности в створе пр. Двадцать Пятого Октября; панорама открытого ландшафта с видом Санкт-Петербурга на дальнем плане с вершины Вороньей горы; панорама долины Дудергофских озер и Красного Села с вершины Вороньей горы; вид на Дудергофское Долгое озеро с моста; на Дудергофское озеро и Дудергофские высоты с моста; вид на озеро Долгое и Дудергофские высоты с северного берега озера; вид на долину озер и Дудергофские высоты с ул. Равенства; вид на долину р. Дудергофки с пересечения ул. Массальского и Нагорной ул.; вид на природный рельеф с пр. Ленина (между ул. Ленинградской и Авиационной) на северо-запад; на долину р. Дудергофки с пересечения железной дороги и Красносельского шоссе; вид на пруды дачи Воронцова "Новознаменка" с ул. Чекистов; вид на пруды дачи Воронцова "Новознаменка" с пересечения пр. Ветеранов с ул. Пионерстроя; вид долины р. Дудергофки с Нагорной ул.

вдоль ул. Первого Мая; вид на природный рельеф с пр. Ленина (между ул. Ленинградской и Авиационной) на юго-восток; вид долины р. Дудергофки с моста на территории памятника "Кировский вал" на северо-восток; вид долины р. Дудергофки с моста от Авангардной ул. на север; вид в створе Дудергофского кан. с мостика на восток; вид долины р. Дудергофки с моста на территории памятника "Кировский вал" на юго-запад; вид долины р. Дудергофки с моста от Авангардной ул. на юг; вид в створе Дудергофского кан. с мостика на запад.

Охраняются: обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок;

ж) основные визуальные направления:

существующие: на долину р. Дудергофки в створе ул. Стойкости; на Дудергофский кан. с Петергофского шоссе в северном направлении; на Матисов канал и Финский залив в створе 2-й Комсомольской ул. в северном направлении; на Финский залив в створе существующей дороги на территории дачи фон Моллер; на церковь Пресвятой Троицы в створе пр. Ленина; на церковь Пресвятой Троицы с ул. Суворова; на церковь Святого благоверного князя Александра Невского в створе пер. Щуппа; на долину Дудергофского озера в створе Советской ул.; на Дудергофское озеро в створе Ореховой ул.; на Дудергофское озеро в створе Театральной ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, доминант и акцентов;

утраченные: на утраченный акцент в створе ул. Солдата Корзуна; от главного дома дачи Воронцова "Новознаменка" на Финский залив.

Резервируется возможность восстановления утраченных направлений визуального восприятия.

### 3.7. Кронштадтский район Санкт-Петербурга

3.7.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Кронштадтское шоссе, Цитадельская дорога, Цитадельское шоссе, Южная Кронштадтская дорога.

Охраняются: трассировка дорог, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) улицы: ул. Александра Попова, ул. Аммермана, Андреевская ул., Арсенальный пер., Безымянный пер., Большевистская ул., Владимирская ул., ул. Велещинского, ул. Восстания, ул. Всеволода Вишневского, ул. Газовый Завод, Гражданская ул., ул. Гусева, ул. Зосимова, Ильмянинова ул., Интернациональная ул., ул. Карла Либкнехта, ул. Карла Маркса, Коммунистическая ул., ул. Комсомола, Красная ул., Красный пер., Кронштадтская ул., Лазаревский пер., ул. Лебедева, пр. Ленина, Ленинградская ул., Макаровская ул., Манежный пер., ул. Мануильского, ул. Мартынова, Никольский пер., Осокина ул., Петровская ул., Посадская ул., Пролетарская ул., ул. Рошаля, Советская ул., ул. Сургина, Тулонская аллея, ул. Фейгина, Флотская ул., Широкая ул., ул. Юрия Инге, проезды на месте исторических дорог (просек и пешеходных дорожек).

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) площади главные:

существующие: пл. Революции, пл. Рошаля (северная часть).

Охраняются: местоположение, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки; утраченные: площадь на пересечении пр. Ленина и Гражданской ул., площадь на пересечении Советской ул. и ул. Карла Маркса, площадь на пересечении Ленинградской ул. и Ильмяниновой ул., пл. Рошаля (южная часть).

Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов.

Охраняются: места погребений;

г) исторические зеленые насаждения: Андреевский сквер, Кировский сквер, сквер на пересечении Тулонской аллеи и ул. Газовый Завод, сквер Подводников (Мартынова). Охраняются: местоположение и характер использования;

д) исторические кладбища: православное кладбище, лютеранское кладбище, утраченное эстонское лютеранское кладбище.

Охраняются: места погребений;

е) исторические военные сооружения, в том числе: батарея "Князь Меншиков", батарея "Дэн" (усадьба Головина), подводные фортификационные сооружения.

Охраняется местоположение исторических военных и подводных фортификационных сооружений.

3.7.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: кан. Амазонка; проток у форта Шанец. Охраняется акватория в пределах береговой линии;

б) доминанты: существующие: Никольский Морской собор; собор Владимирской иконы Божией Матери; башня городского водопровода.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

утраченные: Богоявленская церковь; храм лютеранский святой Елизаветы (утрачено завершение); церковь Андрея Первозванного; здание театра в Кировском сквере; церковь св. Троицы на православном кладбище; церковь св. Сергия Радонежского на православном кладбище.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

в) основные визуальные направления:

существующие: на башню городского водопровода в створе ул. Газовый Завод; на Купеческую гавань, форты и г. Ломоносов в створе ул. Карла Маркса; на Среднюю гавань в створе кан. им. Петра Великого; на Среднюю гавань, панораму фортов и г. Ломоносова в створе Коммунистической ул. и главной аллеи Петровского парка; на Среднюю гавань и панораму г. Ломоносова в створе Обводного кан. и Николаевского дока; на собор

Владимирской иконы Божией Матери в створе Флотской ул.; на Никольский Морской собор из Екатерининского парка; на Никольский Морской собор с ул. Карла Маркса.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант и ландшафта;

утраченные: на храм лютеранский святой Елизаветы в створе Тулонской аллеи; на Богоявленскую церковь от Екатерининского парка; на церковь Андрея Первозванного в створе Андреевской ул.; на церковь Андрея Первозванного в створе Обводного кан. Резервируется возможность восстановления утраченных доминант и направлений визуального восприятия.

### 3.8. Курортный район Санкт-Петербурга

#### 3.8.1. Г. Зеленогорск

3.8.1.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральная дорога: Приморское шоссе.

Охраняется трассировка дороги. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основной подъездной дороги;

б) улицы: Авиационная ул., Бассейная ул., Березовая ул., ул. Восстания, Гаванная ул., Горная ул., Гостиная ул., Кавалерийская ул., Клубная ул., Комендантская ул., Комсомольская ул., Красноармейская ул., пр. Красных Командиров, Купальная ул., пр. Ленина, Малинная ул., ул. Мичурина, Мостовая ул., Набережная ул., Объездная ул., Овражная ул., Пионерская ул., Пляжевая ул., Прибрежная ул., Разъезжая ул., Связная ул., Спортивная ул., Средний пр., Средняя ул., ул. Танкистов, Театральная ул., Тихая ул., Широкая ул., Экипажная ул., проезды к заливу на территории санатория "Северная Ривьера", проезды в структуре городской застройки, утраченная пешеходная дорожка по берегу залива.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) железнодорожная ветка Выборгского направления. Охраняется трассировка;

г) исторические зеленые насаждения: городской общественный сад; сквер у Казанской церкви; сквер у кирхи; сквер у утраченной Спасской церкви; сквер у бывших финских школ; озеленение поймы Зеленогорского (Жемчужного) ручья с береговым ландшафтом. Охраняются: местоположение и характер использования.

3.8.1.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: Зеленогорский (Жемчужный) ручей; Быстрый ручей; 6-й ручей. Охраняется гидрография в пределах береговой линии;

б) рельеф: между Приморским шоссе и Средним пр. западнее Авиационной ул.; рельеф глинта севернее Приморского шоссе западнее ул. Восстания; вдоль Связной ул. и 2-го Широкого пер.; вдоль Широкой ул. севернее Приморского шоссе; вдоль Зеленогорского (Жемчужного) ручья; вдоль 5-6-го Зеленогорских ручьев.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты: Казанская церковь (Приморское шоссе, д. 547); кирха (пр. Ленина, д. 13); железнодорожная станция Зеленогорск; здание школы (пр. Ленина, дом 2); Приморское шоссе, д. 570.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты утраченные: юго-западнее дома N 4а по Новой ул.; на Приморском шоссе, между домами N 529 и 533; около дома N 536 по Приморскому шоссе.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорамы и виды с площадок обзора: на долину Зеленогорского ручья от Гостиной ул.; на долину Зеленогорского ручья от Кавалерийской ул.; на нижнюю террасу и Финский залив от дома N 515 по Приморскому шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) основные визуальные направления:

существующие: на Финский залив вдоль Горной ул. от Приморского шоссе; на Финский залив и нижнюю террасу берега вдоль Средней ул.; на Финский залив вдоль Мостовой ул. от Приморского шоссе; на Финский залив в створе Пионерской ул.; на Финский залив в створе Купальной ул.; на Финский залив и пляж в створе Пляжевой ул. от Приморского шоссе; на Казанскую церковь вдоль Приморского шоссе от 6-го Зеленогорского ручья; на Казанскую церковь вдоль Приморского шоссе от Театральной ул.; на Казанскую церковь в створе пр. Ленина; на кирху в створе пр. Ленина от Клубной ул.; на кирху с Красноармейской ул.; на кирху в створе пр. Ленина; на Финский залив (к югу) вдоль аллеи городского сада; на здание школы (к северу) вдоль аллеи городского сада; на Финский залив в створе Березовой ул.; на Финский залив в створе Прибрежной ул.; на Финский залив в створе Набережной ул.; на Финский залив от Приморского шоссе; на Финский залив от Приморского шоссе на юг; на дачу начала XX в. (Приморское шоссе, д. 595) от Приморского шоссе на север; на Финский залив вдоль Приморского шоссе. Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, доминант и акцентов; утраченное: на Финский залив и нижнюю террасу вдоль ул. Танкистов от Приморского шоссе.

Резервируется возможность восстановления утраченного направления визуального восприятия.

### 3.8.2. Пос. Комарово

3.8.2.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральная дорога: Приморское шоссе.

Охраняется трассировка дороги. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основной подъездной дороги;

б) улицы: 1-я Дачная ул., 2-я Дачная ул., 4-я Дачная ул., 5-я Дачная ул., 4-й Курортный пер., ул. Артиллеристов, Большой пр., ул. Васильева, ул. Водопьянова, Горная ул., ул. Громыхалова, ул. Дружбы, пер. Ильича, Кавалерийская ул., Комсомольская ул., Косая ул., ул. Кривцова, Курортная ул., ул. Лейтенантов, Ленинградская ул.,

Лермонтовский пр., Лесная ул., Лесной пр., Морская ул., Новая ул., Озерная ул., Октябрьская ул., ул. Осипенко, пер. Островского, ул. Островского, ул. Отдыха, Пионерская ул., Подгорная ул., Привокзальная ул., ул. Пушкина, пер. Связи, ул. Связи, Северная ул., Советская ул., Сосновая ул., Социалистическая ул., Цветочная ул., ул. Чкалова, Школьная ул., ул. Юрия Германа, исторические проезды.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) железнодорожная ветка Выборгского направления.

Охраняется трассировка;

г) историческое кладбище: кладбище в пос. Комарово. Охраняются: места погребений;

д) исторические зеленые насаждения: сквер у утраченной церкви Св. Духа и братской могилы, сквер в квартале 22320, сквер в квартале 22322.

Охраняются: местоположение и характер использования.

3.8.2.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) рельеф: Литориновый уступ. Охраняется перепад отметок;

б) доминанта (утраченная): церковь Св. Духа.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

в) основные визуальные направления:

существующие: на Финский залив в створе Социалистической ул.; на Финский залив в створе ул. Артиллеристов; на Финский залив в створе Кавалерийской ул.; на Финский залив в створе Горной ул.; на Финский залив в створе Морской ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта;

утраченные: на утраченную церковь Святого Духа в существующем визуальном направлении вдоль Социалистической ул.

Резервируется возможность восстановления утраченной доминанты.

### 3.8.3. Пос. Песочный, пос. Солнечное, пос. Репино, пос. Ушково, пос. Серово

3.8.3.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Приморское шоссе, Зеленогорское шоссе (участок исторической трассы).

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы:

пос. Песочный: Безымянная ул., Дачная ул., Железнодорожная ул., Заводская ул., Ильичевский пер., ул. Карла Маркса, Карьерный проезд, Ключевая ул., Краснофлотская ул., Ленинградская ул., Лесная ул., Нижняя ул., Новая ул., Новгородская ул., Новгородский пер., ул. Новостроек, Октябрьская ул., Первомайская ул., Песочная ул., Пионерская ул., Пограничная ул., Пролетарский пр., Рабочая ул., Речная ул., Садовая ул., Сельская ул., Скородумовская ул., Советская ул., Центральная ул., Школьная ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселка;

пос. Солнечное: 1-й Березовый пер., 1-я Зеленая ул., 2-й Березовый пер., 2-я Боровая ул., 2-я Зеленая ул., 3-я Зеленая ул., Вокзальная ул., Дачная ул., Колхозная ул., Комсомольская ул., Кронштадтская ул., Ленинградская ул., Лесная ул., Нагорная ул., Петровская ул., Пионерская ул., Пограничная ул., Средний пер., Средняя ул., пер. Танкистов, ул. Танкистов, существующие и утраченные проезды в структуре поселка; пос. Репино: 1-я Новая ул., 2-я Новая ул., 2-й Балтийский пер., Аптекарская ул., Большой пр., Вокзальная ул., Волнистая ул., Дальняя ул., Кленовая ул., Круговая ул., Курортная ул., Лермонтовский пр., Лесная ул., Луговая ул., Нагорная ул., Новгородская ул., Новодеревенская ул., Песочная ул., Прямая ул., Школьная ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселка;

пос. Ушково и пос. Серово: Вокзальная ул., Дачная ул., Пионерская ул., Пляжевая ул., Полевая ул., Почтовая ул., Советская ул., Советский пер., Сосновая ул., Тихая ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселков.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) площади главные: привокзальная площадь (пос. Песочный), привокзальная площадь (пос. Репино).

Охраняются: местоположение и вид использования площадей, сохранившееся озеленение;

г) железнодорожная ветка Выборгского направления. Охраняется трассировка;

д) исторические кладбища: кладбище в пос. Песочный, кладбище в Репино. Охраняются: места погребений.

3.8.3.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: Черная речка (пос. Песочный), Ушковский ручей (пос. Ушково), Черная речка (пос. Серово).

Охраняется гидрография рек и ручья в пределах береговой линии;

б) рельеф: Литориновый уступ (пос. Солнечное, пос. Репино, пос. Ушково, пос. Серово).

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующие: церковь св. Петра и Павла (пос. Песочный); дом отдыха (пос. Репино, Вокзальная ул., д. 8).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде; утраченные: между Скородумовской ул. и Пионерской ул. (пос. Песочный); церковь Колумбия (пос. Солнечное); церковь Преображения Господня (пос. Репино).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

г) акценты (утраченные): главный усадебный дом восточнее Советской ул. (пос. Ушково); главный усадебный дом западнее Пляжевой ул. (пос. Ушково). Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорамы и виды с площадок обзора: на Финский залив с пляжа юго-восточнее усадьбы Репина "Пенаты" (пос. Солнечное); на Финский залив с пляжа юго-западнее усадьбы Репина "Пенаты" (пос. Репино); на Финский залив с Приморского шоссе от Новодеревенской ул. (пос. Репино); панорама Финского залива и г. Кронштадта с площадок Нагорного бульв. "Корниш" (пос. Ушково); на Финский залив с Приморского шоссе от Советской ул. (пос. Ушково); на Финский залив с Приморского шоссе (пос. Серово). Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) основные визуальные направления:

существующие: на Финский залив в створе Петровской ул. (пос. Солнечное); на Финский залив в створе проездов (пос. Солнечное); на Финский залив в створе Лесной ул. от Приморского шоссе (пос. Солнечное); на Финский залив в створе Ленинградской ул. от Приморского шоссе (пос. Солнечное); на Финский залив вдоль Пограничной ул. от Приморского шоссе (пос. Солнечное); на Финский залив в створе Кленовой ул. от Приморского шоссе (пос. Репино); на Финский залив в створе 2-го Балтийского пер. от Приморского шоссе (пос. Репино); на Финский залив в створе проездов от Приморского шоссе (пос. Репино); на Финский залив в створе 1-й Новой ул. от Приморского шоссе (пос. Репино); на Финский залив в створе Новгородской ул. (пос. Репино); на Финский залив и Приморское шоссе в створе продолжения ул. Пионерской (пос. Ушково); на Финский залив в створе проезда от южной границы Нагорного бульв. "Корниш" (пос. Ушково); на Финский залив в створе проезда восточнее ул. Олега Кошевого (пос. Ушково); на Финский залив вдоль участка детского санатория от Приморского шоссе (пос. Серово); на Финский залив в створе дороги вдоль дома N 644 от Приморского шоссе (пос. Серово).

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта;

утраченные: на утраченную доминанту с железной дороги (пос. Песочный); на церковь Колумбия с Приморского шоссе с востока (пос. Солнечное); на церковь Колумбия с Приморского шоссе с запада (пос. Солнечное); на церковь Колумбия с ул. Танкистов (пос. Солнечное); на дачу начала XX в. (Приморское шоссе, д. 617) от Приморского шоссе (пос. Ушково).

Резервируется возможность восстановления утраченных направлений визуального восприятия.

### 3.8.4. Г. Сестрорецк (Сестрорецкий Курорт, Тарховка)

#### 3.8.4.1. Г. Сестрорецк (Сестрорецкий Курорт)

3.8.4.1.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Дубковское шоссе, Приморское шоссе, ул. Володарского, ул. Воскова.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: ул. Андреева, Ботаническая ул., ул. Григорьева, Дубковский пер., Ермоловский пр.; Зоологическая ул., ул. Коммунаров, Купальный пер., Курортная ул., Кустарный пер., Лесная ул., Лиственная ул., ул. Максима Горького, Малая Канонерская ул., Морская ул., Никитинская ул., Огородная ул., Оранжерейная ул., Парковая ул., Пляжная ул., Речной пер., Садовая ул., пл. Свободы, наб. р. Сестры, Сосновая ул., Уральский пер., Черничная ул.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

в) площадь главная: рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения утраченной площади Свободы на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Сестрорецк.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции;

д) историческое кладбище: Сестрорецкое кладбище. Охраняются: места погребений;

е) исторические зеленые насаждения: городской общественный сквер на ул. Мосина; парк санатория "Сестрорецкий курорт".

Охраняются: местоположение и характер использования;

ж) историческое кладбище: Сестрорецкое кладбище. Охраняются: места погребений.

3.8.4.1.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: озеро Сестрорецкий Разлив, Водосливный кан., Водосливный кан. (Ржавая канава), р. Сестра, р. М. Сестра.

Охраняются: акватория озера и гидрография рек и канала в пределах береговой линии;

б) рельеф: вдоль р. М. Сестра; вдоль Водосливного кан. Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующая: главное здание санатория "Сестрорецкий курорт". Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде; утраченные: церковь Спаса Преображения; курзал.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

г) акценты: ул. Максима Горького, д. 8; Сосновая ул., д. 2; Лесная ул., д. 13/42; ул.

Григорьева, д. 18/6; ул. Максима Горького, д. 23; Парковая ул., д. 16; Парковая ул., д. 24; Ермоловский пр., д. 27; Лиственная ул., д. 18.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) панорамы с путей обзора: озера Сестрорецкий Разлив с Приморского шоссе; озера Сестрорецкий Разлив с ул. Воскова.

Охраняется обзор сложившихся панорам;

е) панорама и виды с площадок обзора: на Водосливный кан. с железной дороги; на Водосливный кан. с моста через канал; на озеро Сестрорецкий Разлив с моста через Водосливный кан. в створе Водосливного кан.; на залив озера Сестрорецкий Разлив с Приморского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок;

ж) визуальные направления основные: на Финский залив в створе аллеи парка санатория "Сестрорецкий курорт"; на Финский залив в створе аллеи парка санатория "Сестрорецкий курорт" от главного здания; на главное здание санатория "Сестрорецкий курорт" с берега Финского залива; на главное здание санатория "Сестрорецкий курорт" в створе аллеи парка от ул. Максима Горького; на Финский залив в створе Купального пер.; на Верхний парк вдоль ул. Григорьева; на Финский залив в створе Ермоловского пр.; на Финский залив в створе Никитинской ул.; на залив озера Сестрорецкий Разлив с пл. Свободы; на залив озера Сестрорецкий Разлив в створе ул. Воскова; на форт в Финском заливе в створе Дубковского шоссе.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта.

**3.8.4.2. Г. Сестрорецк (Тарховка)**

3.8.4.2.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральная дорога: Приморское шоссе.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: 1-я Поперечная ул., 2-я Поперечная ул., 2-я Тарховская ул., 3-я Поперечная ул., 3-я Тарховская ул., 4-я Тарховская ул., Граничная ул., Жуков пер., Жукова ул., ул. Коробицына, Купальный пер., ул. Мосина, Никитинский пер., Разливная наб., Советский пр., Тарховская ул., Тарховский пер., Тарховский пр., Федотовская дорожка, Яхтклубский пер.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

в) площадь главная: привокзальная площадь (Тарховка).

Охраняются: местоположение и вид использования площади, сохранившееся озеленение;

г) историческое кладбище: Горское кладбище.

Охраняются: места погребений.

3.8.4.2.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: озеро Сестрорецкий Разлив, Горский ручей. Охраняются: акватория озера и гидрография ручья в пределах береговой линии;

б) рельеф: вдоль берега озера Сестрорецкий Разлив между 3-й Поперечной ул. и Тарховской ул.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты: церковь во Имя Святого Пантелеймона; особняк усадьбы Авенариуса П.И.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты: Советский пр., д. 6; Федотовская дорожка, д. 18; дача В.К.Ефремова (Тарховский пр., д. 46, дача N 2).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) панорамы с путей обзора: панорама Кронштадта с берега залива от г. Сестрорецка (Тарховский лесопарк).

Охраняется обзор сложившихся панорам;

е) основные визуальные направления:

существующие: на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 2-й Тарховской ул.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 3-й Тарховской ул.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 4-й Тарховской ул.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Граничной ул.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе ул. Емельянова; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 6-й Тарховской ул.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 3-й Поперечной ул.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Никитинского пер.; на церковь (Советский пр., д. 29); на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Жукова пер.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Яхтклубского пер.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, доминант и акцентов;

утраченные: на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Тарховского пер.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 1-й Поперечной ул.

Резервируется возможность восстановления утраченных направлений визуального восприятия.

### 3.9. Московский район Санкт-Петербурга

3.9.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Лиговский пр., Московское шоссе, Петербургское шоссе, Пулковское шоссе.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных

посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: Авиационная ул., Алтайская ул., Бассейная ул., Благодатная ул., Варшавская ул., ул. Галстяна, ул. Гастелло, ул. Глеба Успенского, Детский пер., Заставская ул., Краснопутиловская ул., Киевская ул., ул. Коли Томчака, Кузнецовская ул., Ленинский пр., ул. Ленсовета, Ломаная ул., Мариинская ул., Московский пр., Ново-Московский мост, ул. Победы, ул. Решетникова, Рощинская ул., Свеаборгская ул., ул. Севастьянова, Смоленская ул., Ташкентская ул., ул. Типанова, ул. Фрунзе, Черниговская ул., пр. Юрия Гагарина, Яковлевский пер.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) площади главные: пл. Конституции, Московская пл., пл. Чернышевского, пл. Победы, площадь на пересечении Московского пр. и ул. Фрунзе, пл. Московские Ворота. Охраняются: местоположение и вид использования площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) исторические зеленые насаждения:

сквер у парка Победы вдоль пр. Юрия Гагарина; сквер у парка Победы вдоль Бассейной ул.; сквер во дворе домов N 206, 208 по Московскому пр.; озеленение вдоль ул. Типанова; сквер между домами N 195 и 197 по Московскому пр.; озеленение пл. Московские Ворота; сквер на площади Чернышевского; озеленение пл. Победы; озеленение вдоль Алтайской ул.; озеленение и система скверов на Московской пл.; озеленение вдоль ул. Гастелло; система скверов на пересечении Московского пр. и ул. Фрунзе; озеленение и бульвар вдоль ул. Победы; озеленение и система скверов перед Воскресенским Новодевичьим монастырем; озеленение вдоль Московского пр.; сад церковной Свято-Владимирской школы, южные и северные сады, зоны исторического озеленения Воскресенского Новодевичьего монастыря. Охраняются: местоположение и характер использования;

д) исторические кладбища: Громовское кладбище, Митрофаньевское кладбище, Чесменское кладбище. Охраняются: места погребений.

3.9.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Пулковка.

Охраняется акватория в пределах береговой линии;

б) рельеф: Пулковские высоты.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующие: ворота триумфальные Московские; угловая башня жилого дома (Московский пр., д. 190); Дом Советов (Московский пр., д. 212); монумент Героическим Защитникам г. Ленинграда; высотное здание (Московский пр., д. 207); высотное здание

(Московский пр., д. 224); главное здание Пулковской обсерватории; гостиница при Пулковской обсерватории.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде; утраченные: колокольня Воскресенского Новодевичьего монастыря, Воскресенский собор (утрачено купольное завершение); Казанская церковь (утрачено купольное завершение); церковь на территории Новодевичьего кладбища (две церкви); церковь на Чесменском воинском кладбище, Смоленской иконы Божией Матери в селе Большое Пулково. Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

г) акцент: церковь Рождества Иоанна Предтечи (Чесменская);

д) панорамы и виды с путей обзора: панорама открытого ландшафта на водохранилище, панорама с открытым ландшафтом на первом плане и силуэтом городской застройки Санкт-Петербурга на дальних планах; панорамы комплекса Воскресенского Новодевичьего монастыря от Лиговского пр., Черниговской и Киевской ул. Охраняется обзор сложившихся панорам;

е) основные визуальные направления: на монумент героическим защитникам г. Ленинграда в створе Московского пр.; на Чесменский дворец с флигелями от Московского пр.; на церковь Рождества Иоанна Предтечи (Чесменскую) с ул. Гастелло; на церковь Рождества Иоанна Предтечи (Чесменскую) с Авиационной ул.; на жилой дом по Московскому пр., д. 190 от Кузнецовской ул. вдоль Московского пр.; на ворота триумфальные Московские вдоль Московского пр. на север; на ворота триумфальные Московские вдоль Московского пр. на юг; на монумент Героическим Защитникам г. Ленинграда в створе Пулковского шоссе; на Дом Советов на Московской пл. с Ленинского проспекта; на комплекс Воскресенского Новодевичьего монастыря вдоль Московского пр.; на главное здание Пулковской обсерватории в створе Пулковского шоссе и Меридианной дорожки; на гостиницу при Пулковской обсерватории на склоне Пулковских высот. Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта;

ж) композиционно завершенные пространства: участок Московского пр. от ул. Решетникова до площади Победы.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

### 3.10. Невский район Санкт-Петербурга

3.10.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) улицы: ул. Грибакиных, пр. Обуховской Обороны, ул. Чернова.

Охраняется трассировка улиц. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) исторические кладбища: лютеранское, католическое и еврейское кладбища, Казанское кладбище в пос. Рыбацком, Киновиевское кладбище; Фарфоровское кладбище (утраченное); кладбище села Смоленского (Палевское) (утраченное).

Охраняются: места погребений.

3.10.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты:

существующие: церковь Пресвятой Троицы; часовня церкви иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

утраченная: церковь Божией Матери Всех Скорбящих Радости.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

б) акцент: угловая башня дома N 39 по пр. Обуховской Обороны. Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) панорамы с путей обзора: левого берега р. Невы и часовни церкви иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости с р. Невы; фрагмента наб. р. Невы с часовней церкви иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости с участка железнодорожного моста. Охраняется обзор сложившихся панорам;

г) основные визуальные направления: на церковь Пресвятой Троицы с пр. Обуховской Обороны; на церковь Пресвятой Троицы с ул. Грибакиных; на часовню церкви иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости с пр. Обуховской Обороны от железнодорожного моста; на часовню церкви иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости от пересечения пр. Обуховской Обороны с ул. Книпович.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант и акцентов.

### 3.11. Петродворцовый район Санкт-Петербурга

3.11.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги:

историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Дворцовый пр., Краснофлотское шоссе, Морская ул. (г. Ломоносов), Ораниенбаумское шоссе, Санкт-Петербургский пр., Санкт-Петербургское шоссе;

историческая трасса Нижней Петергофской дороги: Волхонское шоссе, Гостилицкое шоссе, Иликовская дорога, Красносельское шоссе, ул. Нижняя Колония, Ново-Нарвское шоссе, ул. Новые Заводы, Ольгинское шоссе, Ропшинское шоссе, Старо-Нарвское шоссе, Фронтовая ул.

Охраняются: трассировка дорог, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) улицы:

г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., аллея Гордовцев, Балтийская ул., Безымянный пер., ул. Верещагина, Ветеринарный пер., Владимирская ул., Гвардейская ул., Горская ул., ул. Дегтярева, ул. Дюма, ул. Евгения Ефета, Екатерининский

пер., Еленинская ул., ул. Жоры Антоненко, ул. Заварина, Заводская ул., Западная ул., Зеленая ул., Иликовский пр., ул. Кипренского, Кирочная ул., ул. Костылева, Красная аллея, Красноармейская ул., ул. Красного Флота, Краснопрудская ул., Кривая ул., Кронштадтская ул., ул. Левитана, Лесная ул., ул. Ломоносова, Манежная ул., Михайловская ул., Нагорная ул., ул. Немкова, Оранжерейная ул., Парковый пер., Пароходная ул., Первомайская ул., Песочная ул., Петербургская ул., Петровский пер., ул. Победы, Полевая ул., Привокзальная ул., Пригородная ул., Промышленный пер., Профсоюзная ул., ул. Пулеметчиков, ул. Рубакина, ул. Токарева, Транспортный пер., Центральная ул., ул. Черникова, Швейцарская ул., Щукин пер., Ямбургская дорога (Верхний парк), существующие и утраченные проезды в структуре поселения;

г. Петродворец: Александрийское шоссе, ул. Аврова, Александровская ул., Алексеевская ул., Астрономическая ул., ул. Беловой, Блан-Менильская ул., Бобыльская дорога, ул. Бородачева, Ботаническая ул., ул. Братьев Горкушенко, ул. Веденеева, Волконская ул., ул. Володи Дубинина, ул. Воровского, Гостилицкая ул., Гражданская ул., Дачная ул., ул. Дашкевича, ул. Демьяна Бедного, Елизаветинская ул., ул. Жарновецкого, Заячий пер., Заячий пр., Зверинская ул., Знаменская ул., Золотая ул., Комсомольская ул., Конно-Гренадерская ул., Константиновская ул., Кооперативная ул., Красноармейский пер., бульв. Красных Курсантов, ул. Крылова, Ксеньевская ул., Лесная ул., Лихардовская ул., ул. Луизино, Луизинская ул., ул. Макарова, Манежная ул., Мастеровой пер., Михайловская ул., Морская ул., ул. Морского Десанта, Мостовая ул., ул. Нахимова, Нижняя дорога, Николаевская ул., Никольская ул., Новая ул., Озерковая ул., Озерная ул., Парковая ул., ул. Первого Мая, Петергофская ул., Правленская ул., Приморская ул., Пролетная ул., Прудовая ул., ул. Пугачева, бульв. Разведчика, Разводная ул., Ректорский проезд, ул. Рождественского, Ропшинское шоссе, Садовая ул., Самсониевская ул., Сашинская дорога; Сергиевская ул., Собственный пр., Спортивная ул., Средний пер., Средняя ул., ул. Степана Разина, Суворовская ул., пер. Суворовцев, Ульяновская ул., ул. Урицкого, Фабричная ул., ул. Фрунзе, ул. Халтурина, Царицынская ул., ул. Чайковского, Эйхенская ул., Эрлеровский бульв., ул. Юты Бондаровской, существующие и утраченные проезды в структуре поселения;

пос. Стрельна: Выставочная ул., ул. Глинки, ул. Грибоедова, ул. Достоевского, Заводская дорога, Кропоткинская ул., Львовская ул., ул. Максима Горького, Народная ул., Ново-Нарвский пер., Орловская ул., ул. Плеханова, Портовая ул., Пристанская ул., Сосновая аллея, Стрельнинская ул., ул. Тургенева, ул. Чернышевского.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) площади главные: Дворцовая пл., пл. Аврова, Разводная пл., пл. Жертв Революции, Торговая пл.

Охраняются: местоположение и вид использования площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Балтийского направления и железнодорожные станции Стрельна, Новый Петергоф, Старый Петергоф, Ораниенбаум.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение

железнодорожных станций;

д) исторические зеленые насаждения:

озеленение у парка Собственной дачи; сквер у собора Святых апостолов Петра и Павла; озеленение перед комплексом "Конюшни дворцовые"; озеленение в Поэзи; озеленение вдоль Марлинского (Золотого) кан.; озеленение вокруг Красного пруда; озеленение в Луизино; озеленение вдоль Конно-Гренадерской ул.; сквер на пересечении Санкт-Петербургского пр. и Эйхенской ул. Охраняются: местоположение и характер использования;

е) исторические кладбища: Стрельнинское кладбище, Троицкое кладбище в г. Ломоносове, Шуваловское кладбище, кладбище в Мордвиновке, старое городское кладбище в г. Петергоф, Сергиевское кладбище; Ораниенбаумское еврейское кладбище, Свято-Троицкое кладбище. Охраняются: места погребений.

3.11.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Караста (г. Ломоносов), Шлюпочный кан. (г. Ломоносов). Охраняются: акватория канала и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: между Львовской ул. и ул. Гоголя; вдоль Гостилицкого шоссе; вдоль западной границы Лугового парка; вдоль Мартышкиного ручья (г. Ломоносов); вдоль р. Карасты; вдоль р. Кикенки; вдоль р. Стрелки; вдоль Каменного ручья (г. Петродворец); вдоль ручья северо-западнее Михайловской дачи (г. Петродворец); рельеф глинта г. Ломоносова; рельеф глинта г. Петродворца; рельеф глинта пос. Стрельна.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующие: собор Святых апостолов Петра и Павла (г. Петергоф); собор Архангела Михаила (г. Ломоносов); Стрельнинский дворец (Константиновский) (пос. Стрельна); братский корпус с церковью Святого Саввы Стратилата в монастыре Троице-Сергиева пустынь (пос. Стрельна); Конюшенный корпус (Михайловка) (г. Петродворец); Большой дворец (г. Петродворец); Большой (Меншиковский) дворец с террасами (г. Ломоносов); павильон Катальной горки (Верхний парк, г. Ломоносов). Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде; утраченная: собор на территории монастыря Троице-Сергиева пустынь.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

г) акценты:

существующие: Английский домик (дворцово-парковый ансамбль Сергиевки); водонапорная башня (ул. Левитана, д. 2, г. Ломоносов); главное здание усадьбы Зубовых "Отрада" (г. Ломоносов); главный дом дачи по Морской ул., д. 86 (г. Ломоносов); главный дом усадьбы Грейга С.К. ("Санс-Эннуи") (г. Ломоносов); главный дом усадьбы К.Ф.Винберга (Черникова ул., д. 36, г. Ломоносов); дача Максимова (Краснофлотское шоссе, д. 16, г. Ломоносов); дворец великого князя Николая Николаевича (дворцово-парковый ансамбль Знаменской дачи (Знаменки); дворец герцога Максимилиана Лейхтенбергского (дворцово-парковый ансамбль Сергиевки); дворец Монплезир (ансамбль Верхнего сада и Нижнего парка в г. Петродворец); дворец Петра I (дворцово-парковый ансамбль пос. Стрельна); Фермерский дворец (парк "Александрия"); дворец

(Собственная дача); здание по Госпитальной ул., д. 1 (г. Ломоносов); Гофмейстерский корпус (дворцово-парковый ансамбль Михайловской дачи); коттедж (парк "Александрия"); лютеранский храм Святого Иоанна (Кирочная ул., д. 14, г. Ломоносов); Царицын павильон (о. Царицыно, Колонистский парк); церковь на Гвардейской ул. (г. Ломоносов); церковь Пресвятой Троицы (Собственная дача); церковь Святого Преподобного Серафима Саровского подворья Серафимо-Дивеевского монастыря; церковь Святого Спиридония Тримифунтского (Иликовский пр., д. 1, г. Ломоносов); церковь святой Троицы (Оранжерейная ул., д. 19, г. Ломоносов); электростанция в Александрийском парке; Городские ворота (г. Ломоносов); здание (со шпилем) склада приборов Офицерской стрелковой школы (Еленинская ул., д. 25, г. Ломоносов); дача (со шпилем) по Еленинской ул., д. 10 (г. Ломоносов); дом по Еленинской ул., д. 16 (г. Ломоносов); дом (со шпилем) по Еленинской ул., д. 26 (г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде; утраченные: церковь в дворцово-парковом ансамбле Собственной дачи (берег Финского залива); главный дом в усадьбе Мордвиновых; главный дом усадьбы Зубовых "Отрада"; дача А.Н.Ераков на Богумиловской ул. (г. Ломоносов); церковь на берегу Финского залива на северо-восток от сада б. Знаменской фермы "Крейт" (Шуваловская роща); церковь на западном берегу ручья в дворцово-парковом ансамбле Знаменской дачи (г. Петродворец); церковь на пересечении Санкт-Петербургского пр. и Эйхенской ул. (г. Петродворец); усадебный дом Ратьковых-Рожновых; церковь при комплексе казарм 148-го пехотного Каспийского полка (г. Петродворец); церковь на Петергофской ул. у западной границы Английского парка; церковь на Свято-Троицком кладбище (г. Петродворец); церковь на Стрельнинском кладбище; церковь св. Петра и Павла на площади Аврова (г. Петродворец); церковь во имя иконы Божьей матери "Утоли моя печали" на пересечении Морской ул. и Лесной ул. (г. Ломоносов).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей обзора:

панорамы: Лугового парка и Бабигонского пруда с Бабигонской дор. на север; Верхнего парка в г. Петродворец с Санкт-Петербургского пр.; Английского парка от железной дороги на север; Лугового (Озеркового) парка от железной дороги между системой водоводов и границей Английского парка; дворцово-паркового ансамбля пос. Стрельна с Санкт-Петербургского шоссе; г. Кронштадта и Финского залива с Краснофлотского шоссе между Госпитальной дачей и Транспортным пер.; Колонистского парка и Ольгина пруда с дорожек по периметру парка; Английского парка и долины Троицкого ручья на юг; Нижней дороги и Финского залива с ул. Нахимова; Английского парка с Блан-Менильской ул. и с Санкт-Петербургского пр.; г. Кронштадта, фортов, Финского залива с Морской ул. и железной дороги между ул. Красного Флота и Кирочной ул.; системы парков г. Петродворец от железной дороги на юг между ул. Жарновецкого и Разводной ул.; открытого ландшафта от железной дороги восточнее Ропшинского шоссе;

виды: дворцово-паркового ансамбля Сергиевки от железной дороги на север; парка "Александрия" с Санкт-Петербургского пр.; дворцово-паркового ансамбля Знаменской дачи (Знаменки) с Санкт-Петербургского шоссе; дворцово-паркового ансамбля Знаменской дачи с Морской ул.; дачи Александрова П.К. (Львовский дворец) с Санкт-Петербургского шоссе; архитектурно-ландшафтного ансамбля Троице-Сергиева монастыря с Петергофского шоссе; дворцово-паркового ансамбля Верхнего парка и Нижнего сада в г. Ломоносове с Краснофлотского шоссе; дворцово-парковых ансамблей Сергиевки и Собственной дачи с Ораниенбаумского шоссе на север; парка бывшей фермы Ольденбургского и Финского залива с Ораниенбаумского шоссе; дворцово-паркового

ансамбля Михайловской дачи с Санкт-Петербургского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) панорамы и виды с площадок обзора:

панорама Дворцового леса с Бронной горы (г. Ломоносов); виды: на водопроводящую систему парков пос. Стрельна (Карпиев пруд) с участка Санкт-Петербургского шоссе; на Орловский пруд в пос. Стрельна с плотины Орловского пруда; на водопроводящую систему пос. Стрельна с моста через р. Стрелку; на Нижнюю дорогу и Финский залив в створе ул. Фрунзе; г. Кронштадта, фортов и западной части г. Ломоносова с возвышенности в лесничестве Пенники; на собор Архангела Михаила с пересечения Михайловской ул. и Еленинской ул.; на утраченный архитектурный акцент в парке "Знаменка" с Александровской ул.; на дворцово-парковый ансамбль и Финский залив с возвышенности в пос. Верхние Венки.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок;

ж) основные визуальные направления:

существующие: на Финский залив в створе канала с террасы Константиновского дворца; на систему прудов Лугового парка от железной дороги; на систему прудов Лугового парка вдоль восточного берега Петергофского кан. с Бабигонской дороги; на Верхний парк в г. Ломоносове и долину р. Карасты с трассы дороги вдоль Иликовской дороги; на дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада в створе Морского кан.; на г. Кронштадт и Финский залив от дачи Максимова в створе Транспортного пер.; на г. Кронштадт и Финский залив от Большого (Меншиковского) дворца; на г. Кронштадт от прибрежных аллей Нижнего парка в г. Петродворце; на г. Кронштадт от дворца дворцово-паркового ансамбля "Знаменка"; на Финский залив и г. Кронштадт от дворца в дворцово-парковом ансамбле пос. Стрельна; на Финский залив от дворца Петра I в створе Портовой ул. в пос. Стрельна; на дворец Знаменской дачи в створе Сиреневой аллеи от Санкт-Петербургского шоссе; на Верхний парк в створе Самсониевского водовода и его набережных от Эрлеровского бульв.; на Финский залив в створе Морского кан.; на собор Архангела Михаила с Дворцового пр. от Кронштадтской ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта;

утраченные: на оранжерею бывшей фермы Ольденбургского; на Нижний парк и дворец Марли в г. Петродворце с Нижней дороги; на церковь св. Петра и Павла в створе ул. Аврова с юга; на церковь св. Петра и Павла с Санкт-Петербургского пр. в створе ул. Аврова; на утраченную доминанту церкви с Петергофской ул.; на Финский залив с Нижней дороги; на г. Кронштадт и Финский залив от усадьбы Зубовых "Отрада" в створе аллеи; на г. Кронштадт и Финский залив от Госпитальной ул. в створе аллеи; на церковь св. Петра и Павла с ул. Бородачева в створе Никольской ул.

Резервируется возможность восстановления утраченных доминант в сохранившихся направлениях или утраченных направлений визуального восприятия.

### 3.12. Приморский район Санкт-Петербурга

3.12.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллейные посадки - четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллейных посадок;

б) улицы: 1-я Алексеевская ул., 1-я Никитинская ул., 1-я Полевая ул., 2-я Алексеевская ул., 2-я Никитинская ул., 3-я линия 1-й половины, 3-я линия 2-й половины, ул. Аккуратова, Александровская ул., Безымянный пер., Березовая аллея, Березовая ул., Вокзальная ул., Гартнеровский пер., Главная ул., Горная ул., Граничная ул., Земледельческий пер., пр. Калинина; Ключевой пр., Колодезная ул., Колхозная ул., ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Коннолахтинский пр., ул. Красных Партизан, Круговая ул., Лахтинский пр., пр. Ленина, Лесная ул., Мигуновская ул., Михайловская ул., Морская ул., Нижняя Полевая ул., Новая ул., Парголовский пер., Первомайская ул., Петровская аллея; Поклонногорская ул., Полевая ул., Приморская ул., Пролетарский пр., Репищева ул., Рядовая ул., Садовая ул., Славянская ул., Советская ул., Старая ул., Тбилисская ул., Тупиковая ул., Удельный пр., Фермское шоссе, Хвойная ул., Юнтоловская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения (Лахта, Ольгино). Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

в) площадь главная: утраченная торговая площадь.

Рекомендуется реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площади на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта; железнодорожная ветка Выборгского направления и железнодорожная станция Удельная.

Охраняются: трассировка железнодорожных веток и местоположение железнодорожных станций;

д) исторические зеленые насаждения: общественный сад в Ольгино, сквер у церкви Апостола Петра, сквер у церкви Великомученика Димитрия Солунского.

Охраняются: местоположение и характер использования;

е) исторические кладбища: Лахтинское кладбище, Новодеревенское (Серафимовское) кладбище.

Охраняются: места погребений.

3.12.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) рельеф: вдоль 1-й и 2-й Никитинских улиц от ул. Репищева и далее вдоль ул. Шарова по территории Удельного парка; на территории усадьбы Орловых-Денисовых. Охраняется перепад отметок;

б) водная система: Лахтинский разлив.

Охраняется акватория в пределах береговой линии;

в) доминанты: усадебный дом усадьбы Стенбок-Ферморов "Белый замок"; церковь

Апостола Петра; усадьба Орловых-Денисовых (жилой дом); церковь Великомученика Димитрия Солунского.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты:

существующий: часовня благоверного князя Александра Невского. Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде; утраченный: Петровская часовня на берегу Финского залива.

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей и площадок обзора: панорама усадьбы Орловых-Денисовых с плотины; вид на Удельный парк с плотины водной системы усадьбы Орловых-Денисовых.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) основные визуальные направления:

на усадебный дом "Белый замок" с аллеи, идущей от Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с пересечения Петровской аллеи и Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с Лахтинского пр.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе аллеи, ведущей от Лахтинского пр. к заливу; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Петровской аллеи; на залив и г. Кронштадт в створе Березовой аллеи; на Финский залив и Кронштадт в створе Безымянного пер.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Морской ул.; на Лахтинский разлив в створе Полевой ул.; на Лахтинский разлив в створе Славянской ул.; на Лахтинский разлив в створе Александровской ул.; на жилой дом усадьбы Орловых-Денисовых в створе Березовой ул.; на жилой дом усадьбы Орловых-Денисовых с Парголовского пер.; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе ул. 3-й линии 1-й половины; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе 3-й линии 2-й половины; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе 1-й Алексеевской ул.; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе 2-й Алексеевской ул.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с 1-й Никитинской ул.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с пересечения 2-й Никитинской ул. с Коломяжским пр.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с Коломяжского пр.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с участка железной дороги и Мигуновской ул.; на часовню благоверного князя Александра Невского с Земледельческого пер.; на часовню благоверного князя Александра Невского с Коломяжского пр.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта.

### 3.13. Пушкинский район Санкт-Петербурга

3.13.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Волхонское шоссе, Гатчинское шоссе, Гуммолосарская дор. (ул. Ломоносова, Садовая ул., Гуммолосары), Красносельское шоссе, Колпинское шоссе, Ленинградское шоссе, Московское шоссе, Московское шоссе (пос. Тярлево), Нововестинская ул., Петербургское шоссе, ул. Редкое Кузьмино, бывшее Старогатчинское шоссе (участок Красносельского шоссе, Гатчинское шоссе), дорога Павловск - Гатчина (ул. Мичурина, ул. Александра Матросова, Павловское шоссе), дорога на пос. Тайцы.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы:

г. Пушкин: дор. на Александровку, Артиллерийская ул., Баболовское шоссе, ул. Глинки, Госпитальная ул., Госпитальный пер., Гусарская ул., Дворцовая ул., Железнодорожная ул., Жуковско-Волынская ул., Захаржевская ул., Кадетский бульв., Киевское шоссе, Конюшенная ул., ул. Красной Звезды, Ленинградская ул., Леонтьевская ул., Лицейский пер., Магазейная ул., Малая ул., Московская ул., Московский пер., Набережная ул., Огородная ул., Октябрьский бульв., Оранжерейная ул., Парковая ул., Прямой пер., Пушкинская ул., ул. Радищева, Садовая ул., Саперная ул., Советский пер., Софийский бульв., Средняя ул., Старогатчинское шоссе, Фуражный пер., Церковная ул., ул. Чистякова, Широкая ул., Школьная ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения;

г. Павловск: 1-я Краснофлотская ул., 1-я Советская ул., 2-я Краснофлотская ул., Артиллерийская ул., Березовая ул., ул. Васенко, ул. Горького, Госпитальная ул., Гуммолосаровская ул., ул. Девятого Января, ул. Декабристов, Детскосельская ул., Елизаветинская ул., ул. Желябова, Звериницкая ул., Колхозная ул., Конюшенная ул., пер. Красного Курсанта, ул. Красного Курсанта, Краснофлотский пер., ул. Круглый Пруд, Лебединая ул., ул. Луначарского, Мариинская ул., ул. Маяковского, Медвежий пер., ул. Обороны, Окружная ул., Партизанский пер., ул. Первого Мая, Песчаный пер., ул. Правды, ул. Пролеткульта, ул. Профессора Молчанова, Пушкинская ул., Слуцкая ул., Социалистическая ул., Средний проезд, ул. Толмачева, ул. Чернышевского, существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) площади главные: Большая (Соборная) пл. (г. Пушкин), Софийская пл. (г. Пушкин), привокзальная площадь (г. Пушкин), привокзальная площадь (г. Павловск), Церковная площадь у церкви Святой Марии Магдалины (г. Павловск), привокзальная площадь (пос. Александровская).

Охраняются: местоположение и вид использования площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки. Резервируется возможность восстановления утраченной часовни во имя Вознесения Господня;

г) железнодорожная ветка Витебского направления и железнодорожные станции Детское Село и Павловск; железнодорожная ветка Варшавского направления и железнодорожная станция Александровская.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожных станций;

д) исторические зеленые насаждения:

г. Пушкин: озеленение вдоль Садовой ул. у Екатерининского дворца; парк на въезде в г. Пушкин у Египетских ворот; бульвар и озеленение вдоль Московской ул.; озеленение

вдоль Октябрьского бульв.; озеленение вдоль Дворцовой ул.; озеленение вдоль ул. Чекистов; озеленение вдоль Новодеревенской ул.; озеленение вдоль Ленинградской ул.; озеленение вдоль Жуковско-Волынской ул.; озеленение вдоль Московского шоссе; озеленение вдоль ул. Глинки; озеленение вдоль Московского пер.; озеленение вдоль Саперной ул.; бульвар вдоль Набережной ул.; озеленение вдоль Артиллерийской ул.; бульвар вдоль Кадетского бульв.; озеленение вдоль Малой ул.; озеленение вдоль ул. Красной Звезды; озеленение вдоль Захаржевской ул.; озеленение вдоль Огородной ул.; озеленение вдоль участка Железнодорожной ул.; озеленение вдоль Средней ул.; озеленение вдоль Магазейной ул.; озеленение вдоль Госпитальной ул.; озеленение вдоль Пушкинской ул.; бульвар вдоль Парковой ул.; озеленение вдоль Фуражного пер.; озеленение вдоль проезда в квартале 18205А, сквер на привокзальной площади в пос. Александровская;

г. Павловск: озеленение вдоль Садовой ул.; озеленение вдоль ул. Просвещения; озеленение вдоль ул. Первого Мая; озеленение вдоль Песчаного пер.; озеленение вдоль Конюшенной ул.; озеленение вдоль Медвежьего пер.; озеленение вдоль ул. Васенко; озеленение вдоль Лебединой ул.; озеленение вдоль ул. Правды; сквер на пересечении ул. Мичурина и Медвежьего пер.; озеленение вдоль Средней ул.; озеленение вдоль ул. Мичурина; озеленение вдоль Гуммолосаровской ул.; озеленение вдоль Госпитальной ул. Охраняется местоположение;

е) исторические кладбища: братское кладбище воинов у Казанского кладбища, Казанское кладбище, Кузьминское кладбище, Павловское кладбище, Пулковское кладбище, евангелическо-лютеранское кладбище в Пязелево, кладбище в Московской Славянке, Шушарское кладбище.

Охраняются: места погребений.

3.13.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Кузьминка с водохранилищем (г. Пушкин), р. Пулковка с водохранилищем (пос. Шушары), р. Славянка.

Охраняется акватория в пределах береговой линии;

б) рельеф: вдоль р. Кузьминки; вдоль р. Славянки; вдоль Петербургского шоссе от Пулковской обсерватории на юго-восток; вдоль р. Пулковки; вдоль р. Тызьвы; вдоль западной границы г. Павловска от Отдельного парка на юг до Пязелево.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующие: Софийский собор (г. Пушкин); Екатерининский собор (г. Пушкин) церковь Большого Екатерининского дворца; главное здание реального училища (г. Пушкин); главное здание вокзала (г. Пушкин); Федоровский собор (г. Пушкин); церковь лютеранская Воскресения Христова (г. Пушкин); крепость "Бип" ("Мариенталь") (г. Павловск); евангелическо-лютеранская церковь (г. Павловск); церковь Великомученицы Екатерины (г. Павловск); церковь Святителя Николая (г. Павловск); церковь Святой Марии Магдалины (г. Павловск); павильон Елизаветин (Краснодолинный) в Павловском парке (г. Павловск); Большой Павловский дворец (г. Павловск); "Ферма" (Нововестинская ул., дом 18, пос. Тярлево).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты:

существующие: электростанция дворцовая (Малая ул., д. 9/3, г. Пушкин); здание казармы лейб-гвардии Сводно-Казачьего полка и лейб-гвардии 5-й Конной батареи (ул. Обороны, д. 1, г. Павловск); церковь Преображения Господня (пос. Тярлево); вокзал железнодорожной станции Александровская (пос. Александровская).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

утраченные: на Садовой ул. западнее дачи И.Б.Штейна (вилла "Миранда") (г. Павловск); на пересечении ул. Мичурина и Березовой ул. (г. Павловск); часовня во имя Вознесения Господня (пос. Александровская).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей и площадок обзора:

панорамы: южных районов Санкт-Петербурга с открытым ландшафтом на первом плане с Петербургского шоссе (г. Пушкин); открытого ландшафта с природной доминантой Пулковские высоты с железной дороги; долины р. Пулковки и г. Пушкина с Пулковского шоссе; Павловского парка с Московского, Ям-Ижорского шоссе в пос. Тярлево; долины р. Славянки на юго-восток от дачи Самойловой Ю.П. (г. Павловск); виды: долины р. Кузьминки с участка Петербургского шоссе (г. Пушкин); долины р. Кузьминки с Московского шоссе; долины р. Славянки с Московского шоссе; на пруды Большого каскада в Екатерининском парке с Пашкова моста-плотины (г. Пушкин); долины Тярлевского ручья с железной дороги (г. Пушкин); долины Тярлевского ручья с Вокзальной ул. (г. Пушкин); долины р. Славянки с Московского шоссе в пос. Тярлево; долины р. Славянки с Комсомольской ул. на юг (пос. Тярлево); долины р. Славянки в Павловском парке с Садовой ул. (г. Павловск); долины р. Тызьвы с железной дороги (г. Павловск); долины р. Славянки с железной дороги (г. Павловск). Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) основные визуальные направления:

существующие: на Екатерининский дворец в створе Садовой ул. от Набережной ул.; на главное здание реального училища в створе Московского шоссе от Софийского бульв.; на Софийский собор в створе Захаржевской ул.; на Большой пруд Екатерининского парка в створе Огородной ул. от ул. Красной Звезды; на Екатерининский парк в створе ул. Ломоносова; на павильон Елизаветин (Краснодолинный) в Павловском парке в створе Садовой ул.; на Ферму в створе Нововестинской ул. от прудов Павловского парка; на Водопроводный пруд и историческую застройку из Павловского парка от Новосадовой ул.; на Павловский дворец с Садовой ул. от церкви Святой Марии Магдалины; на Павловский дворец в створе Звериницкой ул.; на парк "Мариенталь" в створе Садовой ул. от ул. Просвещения; на церковь Святителя Николая в створе ул. Красного Курсанта; на крепость "Бип" и долину р. Славянки в створе ул. Обороны от ул. Красного Курсанта; на остров "Звериец" и пруды Павловского парка в створе 2-й Краснофлотской ул.; на остров "Звериец" и исторические казармы в створе ул. Чернышевского. Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, силуэтных частей архитектурных доминант и акцентов;

утраченные: на Екатерининский дворец в створе Академического пер. и Дворцовой ул. от Октябрьского бульв.; на остров "Звериец" в створе ул. Декабристов от ул. Красного Курсанта; на утраченный архитектурный акцент на Садовой ул. из Павловского

парка от Новосадовой ул.; на утраченный архитектурный акцент от Детскосельского пер.; на утраченный архитектурный акцент в створе Березовой ул.

Резервируется возможность восстановления утраченных доминант в сохранившихся направлениях или утраченных направлений визуального восприятия.

### 3.14. Фрунзенский район Санкт-Петербурга

3.14.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) улицы: наб. р. Волковки, Волковский пр., Граановский мост, Днепропетровская ул., Камчатская ул., Касимовская ул., Касимовский мост, Курская ул., Лиговский пр., Прилукская ул., Расстанная ул., Расстанный пер., Расстанный проезд, Тамбовская ул.

Охраняется трассировка улиц.

Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) площади главные: существующие и утраченные исторические площади у церквей.

Охраняются: местоположение и вид использования площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

в) исторические кладбища: кладбище памяти жертв 9-го января (православное Преображенское), Волковское лютеранское кладбище, Волковское православное кладбище, Ново-Волковское кладбище (магометанское).

Охраняются: места погребений.

3.14.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Волковка.

Охраняются: акватория и гидрография в пределах береговой линии;

б) основные визуальные направления:

существующие: на церковь Воскресения Словущего с колокольней в створе Расстанной ул.; на Волковскую купеческую богадельню с Расстанного пер.; на церковь Праведного Иова Многострадального ("Крюковская") с Камчатской ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие объекта;

утраченные: на церковь Спаса Нерукотворного Образа с Камчатской ул.

Резервируется возможность восстановления утраченного направления визуального восприятия.

## II. ДИССОНИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

Перечень диссонирующих объектов, расположенных в пределах открытых городских пространств:

| 1 | 2 |
|---|---|
| 1 | 3-я Красноармейская ул., д. 17/20, литера А |
| 2 | 8-я Красноармейская ул., д. 6, литера А |
| 3 | 8-я Красноармейская ул., д. 6а/5, литера А |
| 4 | 8-я Красноармейская ул., д. 13, литера А |
| 5 | 9-я Красноармейская ул., д. 9, литера А |
| 6 | ул. Егорова, д. 21, литера А |
| 7 | ул. Ефимова, д. 3, литера С (современный торговый центр) |
| 8 | Лермонтовский пр. д. 1/44, литера А |
| 9 | Лермонтовский пр. д. 43/1, литера А |
| 10 | Почтамтская ул., д. 4, литера А (современная часть здания) |
| 11 | 13-я линия В.О., д. 6-8, литера А |
| 12 | 14-я линия В.О., д. 7, литера А |
| 13 | 26-я линия В.О., д. 15, литера Б |
| 14 | 27-я линия В.О., д. 16, литера Б |
| 15 | ул. Одоевского, д. 24, корпус 1, литера А |
| 16 | ул. Одоевского, д. 24, корпус 2, литера А |
| 17 | ул. Одоевского, д. 26, литера А |
| 18 | ул. Одоевского, д. 26, литера Б |
| 19 | ул. Академика Павлова, д. 5, литера В |
| 20 | Аптекарская наб., д. 20, литера А |
| 21 | Большая Зеленина ул., д. 8, корп. 2, литера А |
| 22 | ул. Воскова, д. 20, литера Б |
| 23 | Вязовая ул., д. 10, литера А |
| 24 | пр. Добролюбова, д. 16, корпус 2, литера А |
| 25 | Кронверкский пр., д. 49, литера А (современная часть здания) |
| 26 | Малая Гребецкая ул., д. 5, литера А |
| 27 | Песочная наб., д. 12, литера А |

| | |
|---|---|
| 28 | Песочная наб., д. 18, литера А |
| 29 | Песочная наб., д. 40, литера А |
| 30 | Петроградская наб., д. 36, литера А |
| 31 | Барочная ул., д. 12, литера А |
| 32 | ул. Профессора Попова, д. 47, литера А |
| 33 | наб. реки Волковки, д. 7, литера А |
| 34 | 10-я Советская ул., д. 4-6, литера А |
| 35 | 10-я Советская ул., д. 8, литера А |
| 36 | Большая Московская ул., д. 18, литера А (современная часть) |
| 37 | Виленский пер., д. 19, литера Д |
| 38 | Казанская ул., д. 3, литера А |
| 39 | Кирочная ул., д. 64, литера А |
| 40 | Лиговский пр., д. 6, литера А |
| 41 | Лиговский пр., д. 52, литера К |
| 42 | Лиговский пр., д. 105, литера А |
| 43 | ул. Моисеенко, д. 5, литера А |
| 44 | Невский пр., д. 114-116, литера А (современная надстройка) |
| 45 | ул. Правды, д. 3, литера А |
| 46 | наб. Робеспьера, д. 4, литера А |
| 47 | наб. Робеспьера, д. 6-8, литера А |
| 48 | наб. Робеспьера, д. 10, литера А |
| 49 | наб. Робеспьера, д. 12, литера А |
| 50 | Суворовский пр., д. 2 б, литера А |
| 51 | Таврическая ул., д. 39, литера А |
| 52 | наб. р. Фонтанки, д. 59, литера А |
| 53 | наб. р. Фонтанки, д. 59, литера Б |
| 54 | наб. р. Фонтанки, д. 59, литера В |
| 55 | Фуражный пер., д. 3, литера Ж |
| 56 | Чернорецкий пер., д. 3, литера М |

| | |
|---|---|
| 57 | Чернорецкий пер., д. 5, литера А |
| 58 | Шпалерная ул., д. 60, литера А |
| 59 | Шпалерная ул., д. 60, литера Б |
| 60 | ул. Беринга, д. 27, корп. 4, литера А |
| 61 | Оренбургская ул., д. 2, литера А |
| 62 | Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, литера А |
| 63 | Новолитовская ул., д. 4, литера А |
| 64 | Ленинский пр., д. 153, литера А (пл. Конституции) |
| 65 | Большеохтинский пр., д. 9 литера А |
| 66 | Малоохтинский пр., д. 64, литера А |
| 67 | Петровский пр., д. 14, литера А |
| 68 | Парадная ул., д. 3, корп. 2, литера А |
| 69 | Киевская ул., д. 3 |
| 70 | Дегтярный пер., д. 3 (современная часть) |
| 71 | ул. Ефимова, д. 2, литера А |
| 72 | Владимирский пр., д. 23, литера А |
| 73 | Гончарная ул., д. 4, литера А |
| 74 | пр. Добролюбова, д. 20, корп. 1, литера А |
| 75 | Резная ул., д. 6, литера А |

## III. ТЕРРИТОРИИ С НЕСФОРМИРОВАВШЕЙСЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ВНУТРИКВАРТАЛЬНОЙ СРЕДОЙ

Территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой - территории, на которых застройка и благоустройство не обладают композиционной целостностью вследствие утраты исторической структуры застройки, либо неполной реализации исторических проектных решений, либо наличия диссонирующих объектов.

Перечень базисных кварталов, в границах которых расположены территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой:

| N п/п | N п/п квартала | Административный район |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 274 | 1011 | Адмиралтейский район |

| | | |
|---|---|---|
| 275 | 1022 | Центральный район |
| 276 | 1028 | Центральный район |
| 277 | 1033А | Центральный район |
| 278 | 1045 | Центральный район |
| 279 | 1046 | Центральный район |
| 280 | 1047 | Центральный район |
| 281 | 1052 | Центральный район |
| 282 | 1054 | Центральный район |
| 283 | 1056К | Центральный район |
| 284 | 1058 | Адмиралтейский район |
| 285 | 1066 | Адмиралтейский район |
| 286 | 1085 | Адмиралтейский район |
| 287 | 1108 | Центральный район |
| 288 | 1121 | Центральный район |
| 289 | 1130 | Центральный район |
| 290 | 1132 | Центральный район |
| 291 | 1136 | Центральный район |
| 292 | 1138 | Центральный район |
| 293 | 1139 | Центральный район |
| 294 | 1149 | Адмиралтейский район |
| 295 | 1168 | Адмиралтейский район |
| 296 | 1178 | Адмиралтейский район |
| 297 | 1189 | Центральный район |
| 298 | 1196 | Центральный район |
| 299 | 1201 | Центральный район |
| 300 | 1203 | Центральный район |
| 301 | 1210 | Центральный район |
| 302 | 1214 | Центральный район |
| 303 | 1215 | Центральный район |

| | | |
|---|---|---|
| 304 | 1217 | Центральный район |
| 305 | 1247 | Адмиралтейский район |
| 306 | 1279 | Центральный район |
| 307 | 1282 | Центральный район |
| 308 | 1290 | Центральный район |
| 309 | 1291 | Адмиралтейский район |
| 310 | 1295 | Адмиралтейский район |
| 311 | 1418 | Центральный район |
| 312 | 1420 | Центральный район |
| 313 | 1422 | Центральный район |
| 314 | 1425 | Центральный район |
| 315 | 1471 | Центральный район |
| 316 | 1474 | Центральный район |
| 317 | 1476 | Центральный район |
| 318 | 1512 | Центральный район |
| 319 | 1518 | Центральный район |
| 320 | 1519А | Центральный район |
| 321 | 1519Б | Центральный район |
| 322 | 1521 | Центральный район |
| 323 | 1610 | Адмиралтейский район |
| 324 | 1612 | Адмиралтейский район |
| 325 | 1614 | Адмиралтейский район |
| 326 | 1616Б | Адмиралтейский район |
| 327 | 1617 | Адмиралтейский район |
| 328 | 1618 | Адмиралтейский район |
| 329 | 1622 | Адмиралтейский район |
| 330 | 1625 | Центральный район |
| 331 | 1626 | Центральный район |
| 332 | 1635 | Адмиралтейский район |

| | | |
|---|---|---|
| 333 | 1650 | Адмиралтейский район |
| 334 | 1671 | Адмиралтейский район |
| 335 | 1675 | Адмиралтейский район |
| 336 | 1688 | Адмиралтейский район |
| 337 | 1691 | Центральный район |
| 338 | 1696 | Центральный район |
| 339 | 1698 | Центральный район |
| 340 | 1699 | Центральный район |
| 341 | 1711 | Адмиралтейский район |
| 342 | 1717 | Адмиралтейский район |
| 343 | 1718 | Адмиралтейский район |
| 344 | 1719 | Адмиралтейский район |
| 345 | 2002 | Василеостровский район |
| 346 | 2008 | Василеостровский район |
| 347 | 2018 | Василеостровский район |
| 348 | 2023 | Василеостровский район |
| 349 | 2024 | Василеостровский район |
| 350 | 2025 | Василеостровский район |
| 351 | 2035 | Василеостровский район |
| 352 | 2036 | Василеостровский район |
| 353 | 2037 | Василеостровский район |
| 354 | 2039 | Василеостровский район |
| 355 | 2044 | Василеостровский район |
| 356 | 2047 | Василеостровский район |
| 357 | 2048 | Василеостровский район |
| 358 | 2049 | Василеостровский район |
| 359 | 2051 | Василеостровский район |
| 360 | 2052 | Василеостровский район |
| 361 | 2057 | Василеостровский район |

| | | |
|---|---|---|
| 362 | 2078 | Василеостровский район |
| 363 | 2079 | Василеостровский район |
| 364 | 2082 | Василеостровский район |
| 365 | 2084 | Василеостровский район |
| 366 | 3008 | Петроградский район |
| 367 | 3010 | Петроградский район |
| 368 | 3031 | Петроградский район |
| 369 | 3032 | Петроградский район |
| 370 | 3033 | Петроградский район |
| 371 | 3034 | Петроградский район |
| 372 | 3035 | Петроградский район |
| 373 | 3036 | Петроградский район |
| 374 | 3040 | Петроградский район |
| 375 | 3042 | Петроградский район |
| 376 | 3045 | Петроградский район |
| 377 | 3046 | Петроградский район |
| 378 | 3047 | Петроградский район |
| 379 | 3049 | Петроградский район |
| 380 | 3062 | Петроградский район |
| 381 | 3074 | Петроградский район |
| 382 | 3075 | Петроградский район |
| 383 | 3095 | Петроградский район |
| 384 | 3097 | Петроградский район |
| 385 | 3125 | Петроградский район |
| 386 | 3128 | Петроградский район |
| 387 | 3130 | Петроградский район |
| 388 | 3131 | Петроградский район |
| 389 | 3135 | Петроградский район |
| 390 | 3137 | Петроградский район |

| | | |
|---|---|---|
| 391 | 3143А | Петроградский район |
| 392 | 3143Б | Петроградский район |
| 393 | 3151 | Петроградский район |
| 394 | 3168 | Петроградский район |
| 395 | 3170 | Петроградский район |

**КАРТА ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:10000

**КАРТА ЦЕННЫХ ПАНОРАМ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТОЧЕК ОСНОВНЫХ ВИДОВ РАСКРЫТИЙ ПАНОРАМ**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:10000

**КАРТА ТЕРРИТОРИЙ СМЕЖНОГО УЛИЧНОГО ФРОНТА**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:5000

**СХЕМА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИЙ СМЕЖНОГО УЛИЧНОГО ФРОНТА**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:10000

**СХЕМА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ КЛАДБИЩ, ИСТОРИЧЕСКИХ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:10000

**СХЕМА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ КОМПОЗИЦИОННО ЗАВЕРШЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:10000

**СХЕМА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ МЕМОРИАЛЬНОГО ЛАНДШАФТА**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:10000

**СХЕМА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАЗВЕДОК**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:20000

**ТАБЛИЦЫ С УКАЗАНИЕМ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ: ТЕРРИТОРИИ СМЕЖНОГО УЛИЧНОГО ФРОНТА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**

Координаты поворотных точек с N 1 по N 8526
Проекция CoordSys NonEarth Units "m" Bounds
(0,0) (200000, 200000)
Единица измерения: метры
(X - север, Y - восток)
Местная система координат г. Ленинграда 1964 г.

Таблицы не приводятся.

**ТАБЛИЦЫ С УКАЗАНИЕМ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ: ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКИХ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**

Координаты поворотных точек с N 1 по N 8526
Проекция: CoordSys NonEarth Units "m" Bounds
(0,0) (200000, 200000)
Единица измерения: метры
(X - север, Y - восток)
Местная система координат г. Ленинграда 1964 г.

Таблицы не приводятся.

**ТАБЛИЦЫ С УКАЗАНИЕМ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ: ТЕРРИТОРИИ КОМПОЗИЦИОННО ЗАВЕРШЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**

Координаты поворотных точек с N 1 по N 8526
Проекция: CoordSys NonEarth Units "m" Bounds
(0,0) (200000, 200000)
Единица измерения: метры
(X - север, Y - восток)
Местная система координат г. Ленинграда 1964 г.

Таблицы не приводятся.

**ТАБЛИЦЫ С УКАЗАНИЕМ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ: ТЕРРИТОРИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАЗВЕДОК В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**

Координаты поворотных точек с N 1 по N 8526
Проекция: CoordSys NonEarth Units "m" Bounds
(0,0) (200000, 200000)
Единица измерения: метры
(X - север, Y - восток)
Местная система координат г. Ленинграда 1964 г. (метры)

Таблицы не приводятся.

**ТАБЛИЦЫ С УКАЗАНИЕМ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ: ТЕРРИТОРИЯ МЕМОРИАЛЬНОГО ЛАНДШАФТА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**

Координаты поворотных точек с N 1 по N 8526
Проекция: CoordSys NonEarth Units "m" Bounds
(0,0) (200000,200000)
Единица измерения: метры
(X - север, Y - восток)
Местная система координат г. Ленинграда 1964 г.

Таблицы не приводятся.

Приложение 2
к режимам использования земель
и требованиям к градостроительным регламентам
в границах объединенных зон охраны объектов
культурного наследия, расположенных
на территории Санкт-Петербурга

**КАРТА**
**ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН**

**ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**КАРТА ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:10000

**КАРТА ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ**

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЛИСТОВ

МАСШТАБ 1:5000

Приложение 3
к режимам использования земель
и требованиям к градостроительным регламентам
в границах объединенных зон охраны объектов
культурного наследия, расположенных
на территории Санкт-Петербурга

**СХЕМА**
**РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ В АКВАТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА**

**СХЕМА**
**РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ В АКВАТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА**

Лист 1

Смотреть совместно с листом 2.

**Схема**
**размещения объектов в акватории центрального городского пространства**

Лист 2

Экспликация

| | Адрес | Максимальная высота объектов над уровнем воды, м |
|---|---|---|
| 1 | Спуск напротив дома 5/2, литера А, по Пироговской наб. (у Сампсониевского моста) | 5 |
| 2 | Спуск напротив дома 6-8 по наб. Кутузова | 3,5 |
| 3 | Спуск напротив дома 16 по наб. Кутузова | 3,5 |
| 4 | Спуск напротив дома 32 по наб. Кутузова | 3,5 |
| 5 | Спуск по Дворцовой наб. (у Летнего сада) | 3,5 |
| 6 | Спуск напротив дома 6 по Дворцовой наб. (дом 5а, литера А, по Миллионной улице) | 3,4 |
| 7 | Спуск напротив дома 11, литера А, по Миллионной улице | 3,4 |
| 8 | Спуск напротив дома 18, литера А, по Дворцовой наб. | 3,4 |
| 9 | Спуск напротив дома 25, литера А, по Миллионной улице | 3,4 |
| 10 | Спуск напротив дома 32, литера А, по Дворцовой наб. | 3,4 |
| 11 | Спуск напротив дома 36, литера А, по Дворцовой наб. | 5,9 |
| 12 | Спуск напротив дома 38, литера А, по Дворцовой наб. | 5,9 |
| 13 | Спуск напротив дома 2 по Адмиралтейской наб. (спуск со львами) | 3,3 |
| 14 | Спуск напротив дома 10, литера А, по Адмиралтейской наб. | 3,3 |
| 15 | Петровский спуск с вазами и пристанью, напротив дома 1, литера А, по Адмиралтейскому проезду | 3,3. |
| 16 | Спуски напротив Александровского сада | 3,3 |
| 17 | Спуск напротив дома 2 по Английской наб. | 5,9 |
| 18 | Спуск напротив дома 11, литера А, по Галерной улице | 3,5 |
| 19 | Спуск напротив дома 22, литера А (перекресток переулка Замятина с Английской наб.) | 3,5 |
| 20 | Спуск напротив дома 29, литера А, по Галерной улице | 3,5 |
| 21 | Спуск напротив Румянцевского сада (Соловьевский) | 3,7 |
| 22 | Спуск напротив дома 13, литера А, по Университетской наб. | 4,8 |
| 23 | Спуск Менделеевский (перекресток с Менделеевской линией) | 4,0 |
| 24 | Спуск напротив дома 3, литера Б, по Университетской наб. | 4,0 |

| | | |
|---|---|---|
| 25 | Спуск напротив перекрестка наб. Макарова, дом 6, литера А, с Тифлисской улицей | 4,2 |
| 26 | Спуск напротив дома 1/10 литера А, по Биржевому пер. | 4,2 |
| 27 | Спуск напротив дома 20/17, литера А, по наб. Макарова (перекресток с Тучковым переулком) | 4,2 |
| 28 | Спуск напротив дома 20, корпус 6, литера А, по проспекту Добролюбова (у Тучкова моста) | 5,6 |
| 29 | Спуск напротив дома 1, литера А, по Большому проспекту П.С. | 4,1 |
| 30 | Спуск напротив дома 14, литера А, по проспекту Добролюбова (у Биржевого моста) | 3,0 |
| 31 | Спуск напротив дома 2, литера А, по проспекту Добролюбова | 3,8 |
| 32 | Спуск напротив Александровского парка (угол проспекта Добролюбова и Кронверкского проспекта | 3,8 |
| 33 | Спуск напротив Александровского парка, дом 1, литера Т (у Кронверкского моста) | 2,9 |
| 34 | Спуск напротив Александровского парка, дом 7, литера Б | 4,2 |
| 35 | Петропавловская крепость, Пристань Невская (Комендантская) (со стороны акватории Невы) | 2,9 |
| 36 | Спуски по наб. Кронверкского пролива (у Иоанновского моста) | 2,9 |
| 37 | Спуск на Петровской наб. (напротив перекрестка Петровской наб. с Мичуринской улицей) - на место 38 | 3,8 |
| 38 | Спуск напротив дома 1, литера А, по Мичуринской улице | 3,8 |
| 39 | Спуск напротив дома 8/6, литера Б, по Пеньковой улице (перекресток с Пеньковой улицей) | 3,8 |
| Крупногабаритные плавучие объекты | | |
| А | Напротив дома 2, литера А, по Троицкой площади | |
| Б | Напротив дома 5, литера А, по Мытнинской набережной | |
| В | Крейсер "Аврора" | |
| Г | Напротив дома 4, литера А, по Английской набережной | |

Приложение 4

к режимам использования земель
и требованиям к градостроительным регламентам
в границах объединенных зон охраны объектов
культурного наследия, расположенных
на территории Санкт-Петербурга

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**ЗДАНИЙ, НА КРЫШАХ КОТОРЫХ ДОПУСКАЕТСЯ СОХРАНЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ (ВКЛЮЧАЯ ЗАМЕНУ НА АНАЛОГИЧНЫЕ) РЕКЛАМНЫХ И(ИЛИ) ИНФОРМАЦИОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

| N п/п | Местонахождение |
|---|---|
| 1 | 3 |
| 1. | г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 39, литера Б |
| 2. | г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 10/118, литера А |
| 3. | г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 9, литера А |
| 4. | г. Санкт-Петербург, пл. Александра Невского, дом 2, литера Е |
| 5. | г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 86, литера А |
| 6. | г. Санкт-Петербург, Лазаретный переулок, дом 4, литера А |
| 7. | г. Санкт-Петербург, площадь Растрелли, дом 2, литера А |
| 8. | г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, дом 16, корпус 2, литера А |
| 9. | г. Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А |