

Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, вне границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург и вне границ территорий достопримечательных мест.

Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах территорий достопримечательных мест. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург

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 территориальных зон, расположенных вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – зоны охраны объектов культурного наследия), вне границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (далее – историческое поселение) и вне границ территорий достопримечательных мест, градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территорий достопримечательных мест, градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам (далее совместно именуемые – градостроительные регламенты).

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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».

Градостроительные регламенты в границах территорий достопримечательных мест установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий достопримечательных мест, утвержденных в установленном порядке.

Градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах

территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с действующим законодательством.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории исторического поселения необходимо исключать их негативное воздействие на визуальное восприятие объектов культурного наследия и сложившееся архитектурное окружение, в том числе исторически ценные градоформирующие объекты.

При осуществлении земляных, строительных и иных работ на территории исторического поселения должно обеспечиваться визуальное восприятие объектов культурного наследия (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств).

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.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы).

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. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков.

1.1.3.2. Максимальное значение коэффициента использования территории.

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

1.1.3.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов).

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

1.1.3.6. Максимальная и минимальная 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 домов блокированной застройки в одном ряду.

1.1.3.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами (далее – санитарные правила).

1.1.3.10. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков.

1.1.3.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) 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. Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в пункте 1.1.3 настоящего раздела, включают требования к:

1.1.4.1. Максимальному проценту застройки (жилой застройки) в границах земельного участка.

1.1.4.2. Максимальной площади жилой и (или) нежилой застройки.

1.1.4.3. Требования к минимальной, максимальной площади зданий.

1.1.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов в границах территории исторического поселения дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в пункте 1.1.3 настоящего раздела, включают требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства, требования к размещению информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, требования к предельным параметрам земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах территорий, обладающих однородными характеристиками историко-градостроительной среды (средовых зон), в составе:

1.1.5.1. Ограничений размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок.

1.1.5.2. Ограничений характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм.

1.1.5.3. Ограничений размещения инженерного оборудования.

1.1.5.4. Максимального процента застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройками, навесами, хозяйственными и временными сооружениями).

1.1.5.5. Максимальной протяженности фасада по уличному фронту застройки.

1.1.5.6. Отступов объекта капитального строительства от исторических линий застройки.

1.1.5.7. Требований к дополнительным параметрам.

1.1.5.8. Протяженности участка вдоль улицы.

1.1.5.9. Минимального размера интервалов в уличном фронте застройки.

1.1.5.10. Максимальной площади земельного участка.

1.1.5.11. Требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

1.1.6. В градостроительных регламентах применительно ко всем территориальным зонам не подлежат установлению:

максимальный размер земельного участка, в том числе его площадь, вне границ территории исторического поселения, за исключением случаев, указанных в пункте 1.4.5 настоящего раздела;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, расположенного вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

1.1.7. 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.

1.1.8. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, действует градостроительный регламент 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 градостроительный регламент, содержащий более строгие требования.

1.1.9. В границах территории достопримечательного места применяются градостроительные регламенты территориальных зон, установленные в разделе 2 настоящего приложения, если иное не предусмотрено требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места и (или) требованиями к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленными органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

1.1.11. В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы.

В границах территорий достопримечательных мест не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям к осуществлению деятельности

в границах достопримечательных мест, установленным органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории исторического поселения не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным предметом охраны исторического поселения.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения 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 (или) вспомогательными видами разрешенного 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 (или) вспомогательных).

1.2.2. В случае размещения видов разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в качестве условно разрешенных, часть площади земельного участка, занимаемая объектами с такими условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующего земельного участка.

В случае размещения на части земельного участка объектов с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в качестве условно разрешенных, размещение на оставшейся части земельного участка объектов с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) не допускается.

В случае размещения на части земельного участка объектов с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в качестве условно разрешенных размещение на оставшейся части земельного участка объектов с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) не допускается.

Суммарная площадь частей земельных участков, земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования в замкнутых границах территориальной зоны, не должна превышать 50 % от общей площади территориальной зоны, за исключением территориальных зон с кодовыми обозначениями ТР2-2, ТР2-3, суммарная площадь частей земельных участков, земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования в которых установлена в градостроительных регламентах указанных территориальных зон в разделе 2 настоящего приложения.

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, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в составе утвержденной документации по планировке территории такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 четвертого 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 (хранения) 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, относящихся к виду разрешенного использования 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, относящихся к виду разрешенного использования 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.

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями

объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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

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 5 настоящего раздела, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 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. Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, 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.

1.2.8. 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, относящимся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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. Требования, предусмотренные в настоящем абзаце, также распространяются на многофункциональные центры (комплексы, здания), в составе которых предусмотрены жилые помещения и (или) помещения для временного пребывания (проживания).

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.

Требования настоящего пункта не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с соглашением, заключенным между инвестором и Санкт-Петербургом в порядке, предусмотренном законом Санкт-Петербурга.

1.2.10. На земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) размещение двух и более индивидуальных жилых домов допускается в случае обеспечения не менее 1200 кв. м площади земельного участка на каждый индивидуальный жилой дом.

1.2.11. Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами 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 (или) 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 территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.3.1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях 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 (хранения) 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 абзаце втором настоящего пункта и в пункте 1.3.2 настоящего раздела.

Для 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 параметр не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

1.3.2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 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, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

1.3.2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных 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 отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 или реконструкцию.

1.3.4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 настоящего раздела соответственно.

1.4. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

1.4.1. Минимальные размеры (минимальная площадь) земельных участков отдельных видов разрешенного использования установлены в составе градостроительных регламентов территориальных зон с кодовыми обозначениями ТЖ1-1, ТЖ1-2, ТЖ2, ТСО, ТР1-1, ТР1-2, ТР1-3, ТР1-4, ТР1-5, приведенных в разделе 2 настоящего приложения.

1.4.2. Минимальный размер (минимальная площадь) иных земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и (или) обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (хранения) 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.

1.4.4. В границах зон охраны объектов культурного наследия минимальный размер (минимальная площадь) земельного участка установлен в разделе 2 настоящего приложения для земельных участков, предоставляемых для:

строительства, в границах отдельных участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(38)02, ЗРЗ(16)18, ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(36)24, ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)26, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29, ЗРЗ(38)03, ЗРЗ(38)04, ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07, ЗРЗ(38)11, ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13, ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18, ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)21, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24, ЗРЗ(38)26, ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30, ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)14, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22, ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)25, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37;

жилого строительства, в границах отдельных участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20, ЗРЗ(36)22.

1.4.5. Максимальные размеры земельных участков установлены применительно к виду разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями ТЖ1-1, ТЖ1-2, ТСЗ.

1.4.6. Максимальная площадь земельного участка в границах территории исторического поселения: в соответствии с планировочной структурой территории, включенной в состав предмета охраны исторического поселения, утвержденного в установленном законодательством порядке.

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.

Под общей площадью квартиры в целях применения настоящих Правил понимается сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

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 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) в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями ТЖ2, ТЖ3, ТЖ4, ТСМ, ТД1-1, ТД1-2, ТРТ.

Коэффициент использования территории также устанавливается для земельных участков при размещении гостиниц в границах территориальных зон и подзон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), за исключением гостиниц, создаваемых и эксплуатируемых в соответствии с соглашением, заключенным между инвестором и Санкт-Петербургом в порядке, предусмотренном законом Санкт-Петербурга.

Требования настоящего пункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1) при размещении санаториев.

1.5.3. Для земельных участков 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 «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории – 1,4.

При подготовке документации по планировке территории для земельных участков, указанных в абзаце первом настоящего пункта, устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 2,5.

При подготовке документации по планировке территории для земельных участков, указанных в абзаце первом настоящего пункта, учитываются требования пункта 1.9.8 настоящего раздела.

1.5.4. Для земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в абзаце первом пункта 1.5.3 настоящего раздела, отнесенными градостроительным регламентом территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50 % общей площади соответствующего земельного участка с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

В случае, предусмотренном абзацем шестым пункта 1.2.2 настоящего раздела, для земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в абзаце первом пункта 1.5.3 настоящего раздела, отнесенными градостроительным регламентом территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 100 % общей площади соответствующего земельного участка с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

1.5.5. В случае если на земельном участке помимо объектов малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки или многоэтажной (высотной) жилой застройки предусматривается размещение иных объектов капитального строительства, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой иными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1

(детские ясли и (или) детские сады), предусматривается организация детских (игровых) и хозяйственной площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади детских (игровых) и хозяйственной 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, за исключением гостиниц, создаваемых и эксплуатируемых в соответствии с соглашением, заключенным между инвестором и Санкт-Петербургом в порядке, предусмотренном законом Санкт-Петербурга.

1.5.8. В границах зон охраны объектов культурного наследия коэффициент использования территории устанавливается для указанных в пункте 1.5.2 настоящего раздела земельных участков, 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). 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 %.

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

1.6.1. Требования к минимальным отступам стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, расположенных вне границ территории исторического поселения:

1.6.1.1. Общие требования к минимальным отступам стен 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 земельных участков, расположенных во всех территориальных зонах, за исключением территориальных зон с кодовыми обозначениями ТЖ1-1, ТЖ1-2, ТЖ2, ТД2-2, ТД4, ТСО, ТР1-3, ТР1-4, ТР2-1.

Требования к минимальным отступам стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями ТЖ1-1, ТЖ1-2, ТЖ2, ТСО, ТР1-3, ТР1-4 установлены в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительных регламентов указанных территориальных зон.

Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, расположенных в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями ТД2-2, ТД4, ТР2-1, не устанавливаются.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ), охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются также в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции объектов охраняемой среды.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2), охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2), минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются также в отношении

зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

1.6.1.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков рассчитываются по проекции выступающих надземных границ зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1.7.2 и 1.7.3 настоящего раздела.

1.6.1.3. 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.

1.6.1.4. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков - 10 м.

В случае если земельный участок является 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 - 3 м.

1.6.1.5. В случае если земельный участок имеет общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц, минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от указанных границ устанавливаются:

для многоквартирных домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м;

для многоквартирных домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий, строений и сооружений - 0 м.

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

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$, где:

$L \text{ проезда}$ - ширина внутриквартального проезда и (или) ширина внутриквартального проезда в красных линиях, в метрах;

$L \text{ отступа}$ - величина минимального отступа стен зданий, строений и сооружений 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 стен зданий, строений и сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина внутриквартального 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.

1.6.1.7. Требования пунктов 1.6.1.1 – 1.6.1.6 настоящего раздела не применяются в случаях реконструкции зданий и сооружений метрополитена, а также 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.

1.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, расположенных в границах территории исторического поселения, - 0 метров.

Минимальные отступы стен нелицевых фасадов зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, расположенных в границах территории исторического поселения, должны обеспечивать соблюдение инсоляции и устройство пожарного проезда, установленные санитарными требованиями и противопожарными правилами.

1.7. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов)

1.7.1. Выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка не допускаются, за исключением выступов за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов).

Требования к максимальным выступам частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), предусмотренные пунктами 1.7.2 - 1.7.3 настоящего раздела, устанавливаются в границах всех территориальных зон, за исключением территориальной зоны с кодовым обозначением ТР2-1.

Требования к максимальным выступам частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), предусмотренные пунктами 1.7.2 - 1.7.3 настоящего раздела, в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТР2-1 не устанавливаются.

1.7.2. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), расположенного вне границ зон охраны объектов культурного наследия, допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - до 2 м, но не более ширины тротуара, и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30 % ширины фасада здания, выходящего на красную линию и (или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

1.7.3. В границах зон охраны объектов культурного наследия максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) допускаются:

в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ), охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1), единой зоны 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), охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ) - для устройства крылец и приямков - 1,5 м;

в границах единой зоны 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), единой зоны регулирования застройки

и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ) - в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара, и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30 % ширины фасада здания, выходящего на красную линию и (или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

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

1.8.1. Максимальная и минимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия и вне границ территории исторического поселения:

1.8.1.1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения по вертикали относительно поверхности земли, установлена в метрах.

При этом отметка поверхности земли - высотная отметка поверхности грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия, зафиксированная в балтийской системе высот до начала проведения изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования.

1.8.1.2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках установлена с учетом:

1.8.1.2.1. Границ функциональных зон Санкт-Петербурга, утвержденных в составе Генерального плана Санкт-Петербурга, утвержденного Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

1.8.1.2.2. Границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон охраны объектов культурного наследия и границ территории исторического поселения.

1.8.1.2.3. Границ территории, в пределах которой находятся точки (секторы) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам, основных визуальных направлений вдоль планировочных элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения.

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

1.8.1.2.5. Существующей высоты застройки в сложившихся кварталах.

1.8.1.2.6. Максимальной этажности застройки в границах территориальных зон.

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

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

1.8.1.2.9. Обеспечения сохранности ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга, определенных Режимными.

1.8.1.3. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия и вне границ территории исторического поселения, 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 № 3 к настоящему постановлению.

1.8.1.4. 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 № 3 к настоящему постановлению, также расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением зон охраны объектов культурного наследия, территории в границах исторического поселения, значения максимальной высоты зданий, строений и сооружений подлежат согласованию в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.8.1.5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений указана:

1.8.1.5.1. 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 поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, подкрестового яблока, куллы, 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 поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, подкрестового яблока, куллы, 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 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 пятом настоящего пункта, составляет не более 25 % от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты А.

Отклонение от максимальной высоты зданий, строений и сооружений, указанной в форме значения видов «А» и «А/А1», не допускается.

1.8.1.5.2. В форме значения вида «Б/Б1/В» или «Б/Б1», где:

Б - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, подкрестового яблока, куллы, 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, и обеспечении сохранности композиционно-видовых связей (панорам, основных визуальных направлений вдоль планировочных элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения, и ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга, определенных Режимami;

Б1 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно 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 максимальной высоты зданий, строений и сооружений, указанной в форме значения вида «Б1», не допускается;

В - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, подкрестового яблока, куллы, 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, и обеспечении сохранности композиционно-видовых связей (панорам, основных визуальных направлений вдоль планировочных элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения, и ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга, определенных Режимami.

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

1.8.1.5.3. 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 1.8.1.5.1 настоящего раздела, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.1.5.2 настоящего раздела в составе инженерного оборудования.

1.8.1.5.4. Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб – электростанций, объектов теплоснабжения, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.1.5.1 и 1.8.1.5.2 настоящего раздела, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композитных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, снижение влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с экологическими требованиями, необходимое разрежение на уровне ввода газохода, и (или) соблюдение требований безопасности полетов воздушного транспорта, опор воздушных линий электропередачи, 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. Свод правил. Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85».

1.8.1.6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных на застроенных территориях в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями ТЖ2, ТЖ3, ТЖ4, ТД1-1, ТД1-2, ТРТ 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 применения Правил понимается территория, ограниченная улицами, 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, решением о комплексном развитии территорий и (или) 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:

$$H_{cp} = \sum_{i=1}^n S_i H_i / \sum_{i=1}^n S_i, \text{ где:}$$

H_{cp} - 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 1.8.1.5 настоящего раздела;

n - количество существующих жилых зданий на застроенной территории;

$i = 1, \dots, n$.

Расчет площади застройки существующего жилого здания (S_i) и высоты существующего жилого здания (H_i), определенной в соответствии с пунктом 1.8.1.5 настоящего раздела, осуществляется застройщиком и (или) техническим заказчиком с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также документов технической инвентаризации.

1.8.1.7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные приложением № 3 к настоящему постановлению, обеспечивают сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам, основных визуальных направлений вдоль планировочных элементов), составляющих предмет охраны исторического поселения, а также сохранность объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ценных элементов ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга, определенных Режимami.

1.8.1.8. Минимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках установлена в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением ТД4.

1.8.1.9. Требования к предельному параметру разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений на земельных участках в составе карт градостроительного зонирования Санкт-Петербурга согласно приложению № 3 к настоящему постановлению не устанавливаются в границах особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, исторического поселения, территориальной

зоны объектов железнодорожного транспорта с кодовым обозначением ТТИЗ, территориальной зоны автомобильных дорог и улично-дорожной сети – скоростных дорог, магистральных улиц общегородского значения, магистральных улиц районного значения с кодовым обозначением ТТИУ.

1.8.2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия:

1.8.2.1. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, приведенные в разделе 2 настоящего приложения, Режимы.

1.8.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках в границах территории исторического поселения:

1.8.3.1. Максимальная высота объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) устанавливается в соответствии с подпунктами 40.1 - 40.4 пункта 40 требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденных в соответствии с действующим законодательством, и приложением № 3 к указанным требованиям.

1.8.3.2. Для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16, а также отдельных земельных участков в границах территории исторического поселения требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений приведены в составе градостроительных регламентов раздела 2 настоящего приложения.

1.8.3.3 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений в границах территорий исторического поселения не допускается.

1.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков

1.9.1. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков, расположенных вне границ территории исторического поселения, в границах всех территориальных зон, за исключением территориальной зоны с кодовым обозначением ТД2-2 установлена в таблице 1 настоящего раздела.

Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТД2-2 не устанавливается.

Требования к озеленению земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТД4, установлены в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительного регламента указанной территориальной зоны.

В границах зон охраны объектов культурного наследия минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельного участка не устанавливается также:

при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30 % - в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ), охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1);

при реконструкции объектов охраняемой среды, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30 % - в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2);

при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30 % - в границах охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2);

при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт - в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ);

для видов разрешенного использования земельных участков всех территориальных зон в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЗОЛ), при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

1.9.2. 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 инженерной инфраструктуры, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Размещение озеленения в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры допускается не более 20 % от минимальной площади озеленения при условии соответствия режимам использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

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

Не менее 30 % минимальной площади озеленения земельного участка размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

Не более 70 % минимальной площади озеленения земельного участка 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 % минимальной площади озеленения земельного участка при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м.

1.9.3. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

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

1.9.3.2. Открытыми спортивными площадками.

1.9.3.3. Площадками для выгула собак.

1.9.3.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

1.9.3.5. Другими подобными объектами благоустройства.

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

1.9.5. 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.

1.9.6. При расчете минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка не учитываются:

площадь озеленения на земельном участке под зданием, расположенным на столбах, в проездах под зданием, а также под выступающими частями здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м;

подъезды для специализированных транспортных средств к зданиям, строениям, сооружениям, тротуары, отмостка зданий, строений, сооружений.

Набивные дорожки включаются в расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка, если они обеспечивают проход в места отдыха, занятий спортом, в зеленых зонах.

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 доля (минимальная площадь) озеленения земельного участка определяется как сумма требуемого в соответствии с пунктом 1.9.1 настоящего раздела озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемого в соответствии с пунктом 1.9.1 настоящего раздела озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C \times A) / B, \text{ где:}$$

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 минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 таблицы 1 настоящего раздела, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.5.1 (детские сады), 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1 и объектов хранения автотранспорта, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 2.7.1, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, а также в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3) и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

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

При размещении объектов капитального строительства с видами разрешенного использования, указанными в абзаце первом пункта 1.5.3 настоящего раздела, расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом следующей минимальной площади зеленых насаждений общего пользования:

при коэффициенте использования территории земельного участка от 1,41 до 1,59 – минимальная площадь зеленых насаждений общего пользования не устанавливается;

при коэффициенте использования территории земельного участка от 1,60 до 1,79 – минимальная площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 3 кв. м на человека;

при коэффициенте использования территории земельного участка от 1,80 до 1,99 – минимальная площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 4 кв. м на человека;

при коэффициенте использования территории земельного участка от 2,0 до 2,5 – минимальная площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 6 кв. м на человека.

1.9.9. 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».

1.9.10. Минимальная площадь образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования - 1500 кв. м.

Образуемый для размещения зеленых насаждений общего пользования земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

1.9.11. В случае если при архитектурно-строительном проектировании уменьшается максимальная площадь объекта капитального строительства, предусмотренная в составе утвержденной документации по планировке территории, расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами. Возможность уменьшения минимальной доли (минимальной площади) озеленения в указанном случае должна быть предусмотрена документацией по планировке территории.

1.9.12. Озеленение земельного участка, предусмотренное настоящим разделом, должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

1.9.13. Минимальный процент площади озеленения земельного участка, расположенного в границах территории исторического поселения, не устанавливается.

При подготовке документации по планировке территории в границах территории исторического поселения применяются требования к минимальной площади (минимальной доле) озеленения земельного участка, предусмотренные пунктами 1.9.1 - 1.9.12 настоящего раздела.

Таблица 1

Минимальная площадь (минимальная доля) озеленения земельных участков, расположенных вне границ территории исторического поселения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разреше нного использ ования	Вне границ зон охраны объектов культурного наследия	В границах зон охраны объектов культурного наследия					
				ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1	ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3	ОЗ-2	ЗРЗ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	для квартир общей площадью 28 кв. м и более – 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир, для квартир общей площадью менее 28 кв. м – 6,5 кв. м на одну квартиру и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристрое нных помещений <1>	Не устанавливается	20 % земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок <2>		для квартир общей площадью 28 кв. м и более – 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир, для квартир общей площадью менее 28 кв. м – 6,5 кв. м на одну квартиру и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристрое нных помещений <1>	20 % земельного участка, но не менее 20 кв. м на участок <2>	для квартир общей площадью 28 кв. м и более – 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир, для квартир общей площадью менее 28 кв. м – 6,5 кв. м на одну квартиру и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристрое нных помещений <1>
2	Дома социального обслуживания <3>	3.2.1	40 % земельного участка	20 % земельного участка		40 % земельного участка			
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	15 % земельного участка	10 % земельного участка		15 % земельного участка			
4	Общежития	3.2.4	30 % земельного участка	10 % земельного участка		30 % земельного участка			
5	Стационарное медицинское обслуживание <4>	3.4.2	Станции скорой помощи - 15 % земельного участка; иные объекты капитального строительства - 50 % земельного участка	Станции скорой помощи - 15 % земельного участка; иные объекты капитального строительства – 10 % земельного участка		Станции скорой помощи - 15 % земельного участка; иные объекты капитального строительства – 50 % земельного участка			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <5>	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии – 50 % земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию	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		Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии – 50 % земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, - 30 % земельного участка <4>			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			и просвещению, - 30 % земельного участка <4>						
7	Среднее и высшее профессиональное образование, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, спортивные базы, поля для гольфа или конных прогулок	3.5.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7, 5.5	40 % земельного участка <4>	Не устанавливается		40 % земельного участка <4>			40 % земельного участка <4>, <6>
8	Объекты культурно-досуговой деятельности <7>	3.6.1	15 % земельного участка	Не устанавливается					
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2	70 % земельного участка						
10	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТСМ, ТД1-1, ТД1-2, ТД3, ТД4)	4.8.1, 4.8.2	10 % земельного участка - при площади участка менее 1 га; 15 % земельного участка - при площади участка от 1 до 5 га; 20 % земельного участка - при площади участка от 5 до 20 га; 30 % земельного участка - при площади участка свыше 20 га	Не устанавливается	10 % земельного участка - при площади участка менее 1 га; 15 % земельного участка - при площади участка от 1 до 5 га; 20 % земельного участка - при площади участка от 5 до 20 га; 30 % земельного участка - при площади участка свыше 20 га				
11	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР1-3, ТР2-2, ТР2-3, ТР3)	4.8.1, 4.8.2	15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % земельного участка - при площади участка от 1 до 5 га; 35 % земельного участка - при площади участка от 5 до 20 га; 45 % земельного участка - при площади участка свыше 20 га	Не устанавливается	15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % земельного участка - при площади участка от 1 до 5 га; 35 % земельного участка - при площади участка от 5 до 20 га; 45 % земельного участка - при площади участка свыше 20 га				
12	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, водный спорт <8>	5.1.1, 5.1.2, 5.1.5	20 % земельного участка	Не устанавливается		20 % земельного участка			
13	Туристическое обслуживание	5.2.1	Гостиницы, кемпинги - 40 % земельного участка, иные объекты капитального строительства – 50 % земельного участка	15 % земельного участка					
14	Охрана природных территорий	9.1	95 % земельного участка	Не устанавливается					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	Курортная деятельность, санаторная деятельность	9.2, 9.2.1	60 % земельного участка	10 % земельного участка			60 % земельного участка		
16	Общее пользование водными объектами	11.1	10 % земельного участка - при площади участка менее 1 га; 20 % земельного участка - при площади участка от 1 до 5 га; 30 % земельного участка - при площади участка от 5 до 20 га; 40 % земельного участка - при площади участка свыше 20 га	Не устанавливается		10 % земельного участка - при площади участка менее 1 га; 20 % земельного участка - при площади участка от 1 до 5 га; 30 % земельного участка - при площади участка от 5 до 20 га; 40 % земельного участка - при площади участка свыше 20 га			
17	Ритуальная деятельность	12.1	20 % земельного участка	Не устанавливается		40 % земельного участка			
18	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещение гаражей для собственных нужд, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи, цирки и зверинцы, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, стоянка транспортных средств, авиационный спорт, природно-познавательный	1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 2.1, 2.2, 2.7.2, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.3, 3.9.1, 4.9.2, 5.1.6, 5.2, 5.4, 6.7, 6.8, 6.9.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3	Не устанавливается						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	туризм, причалы для маломерных судов, энергетика, связь, складские площадки, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний, деятельность по особой охране и изучению природы, историко-культурная деятельность, специальное пользование водными объектами, гидротехнические сооружения, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, земельные участки общего назначения, ведение огородничества, ведение садоводства	7.4 7.5 7.6 8.0 8.1 8.3 8.4 9.0 9.3 11.2 11.3 12.0.1 12.0.2 13.0 13.1 13.2							
19	Прочие <9>		15 % земельного участка						

<1> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной доли озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 6 настоящей таблицы и абзацами первым – седьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.6.1, для которых расчет минимальной доли озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 настоящей таблицы, объектов хранения автотранспорта, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 2.7.1 (за исключением подземных паркингов), для которых расчет минимальной доли озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 19 настоящей таблицы, объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2.

<2> Указанный расчет включает минимальную площадь (минимальную долю) озеленения в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

<3> Минимальная площадь (минимальная доля) озеленения устанавливается для домов престарелых, домов ребенка, детских домов. Для иных объектов капитального строительства, отнесенных к виду разрешенного использования с кодом 3.2.1, минимальная площадь (минимальная доля) озеленения устанавливается в соответствии с пунктом 19 настоящей таблицы.

<4> В случае реконструкции объекта капитального строительства, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение минимальной доли (минимальной площади) озеленения в пределах 15 % от нормируемой.

<5> В условиях стесненной городской застройки для детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий допускается снижение требуемого озеленения не более чем на 25% площади земельного участка, свободной от застройки.

<6> 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 минимальной площади (минимальной доли) озеленения до 15 % от общей площади земельного участка.

<7> Требования к минимальной площади (минимальной доли) озеленения на земельном участке не применяются при размещении произведения монументального искусства (мемориального комплекса).

<8> Для земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), предусматривающих размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих не менее 500 специальных мест для зрителей, расположенных на расстоянии не более 1000 метров от территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения площадью не менее 10 га, допускается уменьшение минимальной доли (минимальной 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 не менее 20000 специальных мест для зрителей, расположенных на расстоянии не более 100 метров от территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения, допускается уменьшение минимальной доли (минимальной площади) озеленения до 10 % от общей площади земельного участка.

В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 для земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), предусматривающих размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих не менее 14000 специальных мест для зрителей, расположенных на расстоянии не более 500 метров от территорий зеленых насаждений общего пользования городского значения совокупной площадью не менее 6 га, допускается уменьшение минимальной доли (минимальной площади) озеленения до 10 % от общей площади земельного участка.

<9> Показатель минимальной площади (минимальной доли) озеленения земельного участка, установленный 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), применяется для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) при размещении гостиниц, за исключением гостиниц, создаваемых и эксплуатируемых в соответствии с соглашением, заключенным между инвестором и Санкт-Петербургом в порядке, предусмотренном законом Санкт-Петербурга.

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

1.10.1. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и (или) машино-мест) в границах всех территориальных зон, за исключением территориальных зон с кодовыми обозначениями ТД2-2, ТД4 установлено в таблице 2 настоящего раздела.

Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТД2-2 не устанавливается.

Требования к минимальному количеству мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТД4 установлены в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительного регламента указанной территориальной зоны.

В границах зон охраны объектов культурного наследия минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и (или) машино-мест) не устанавливается также:

при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30 % - в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ), охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1);

при реконструкции объектов охраняемой среды, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30 % - в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2);

при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30 % - в границах охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2);

при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт - в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ);

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).

1.10.2. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования земельного участка.

1.10.3. Места для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, требуемые в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела, могут быть организованы в виде:

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

1.10.3.2. Отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных стоянок (парковок), предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, за исключением плавучих (дебаркадерных) и модульных быстровозводимых.

Механизированные и полумеханизированные стоянки могут быть только закрытого типа.

1.10.4. При организации мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта минимальное количество требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта должно быть организовано в независимом исполнении.

Под независимым исполнением понимается место для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, обеспеченное возможностью отдельного самостоятельного въезда-выезда вне зависимости от иных индивидуальных автотранспортных средств, которые могут размещаться в границах такого места для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта.

Расчет мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта осуществляется в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела. Дополнительно к указанным местам для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта могут быть предусмотрены гостевые стоянки.

1.10.5. Места для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, требуемые в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела, 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 (хранения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого настоящего пункта и пункта 1.10.7 настоящего раздела, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблице 2 настоящего раздела знаками <5> и <6>.

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 (хранения) индивидуального автотранспорта.

Не менее 12,5 % требуемых в соответствии с пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на стоянках открытого типа в границах земельного участка. В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой и второй категорий (ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2) требования настоящего абзаца могут не применяться в случае размещения требуемого количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в подземном паркинге и при соблюдении требований пункта 1.10.6 настоящего раздела.

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 (хранения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на стоянках открытого типа в границах земельного участка. При этом в случае если указанные 12,5 % составляют более 20 мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, на стоянках открытого типа в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест.

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

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта, должны располагаться:

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

для многоквартирных домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1200 метров от границ земельного участка.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (хранения) 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), не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

В случае если при архитектурно-строительном проектировании уменьшается максимальная площадь объекта капитального строительства, предусмотренная в составе утвержденной документации по планировке территории, расчет минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами. Возможность уменьшения мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в указанном случае должна быть предусмотрена документацией по планировке территории.

1.10.6. Места для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта на стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации, должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Указанные специализированные места для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках определяются расчетом, при числе мест от общего числа:

до 100 включительно - 5 %, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200;

501 и более - 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500.

1.10.7. Не допускается размещение плоскостных стоянок открытого типа 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.

1.10.8. 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 определяются в соответствии с приказом Росреестра от 23.07.2021 № П/0316 «Об установлении минимально допустимых размеров машино-места».

Минимально допустимые размеры специализированного места для автотранспорта инвалида на кресле-коляске определяются в соответствии с СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001.

1.10.9. Количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков и количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта на стоянках-спутниках.

1.10.10. Для видов разрешенного использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта не устанавливается.

1.10.11. При организации мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах территориальных зон, предусматривающих застройку многоквартирными домами, должны быть предусмотрены места для стоянки (хранения) 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.

Таблица 2

Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разреше нного использо вания	Вне границ зон охраны объектов культурного наследия	В границах зон охраны объектов культурного наследия					
				ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1	ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3	ОЗ-2	ЗРЗ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, проведение научных испытаний, производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, фарфоро-фаянсовая промышленность, электронная промышленность, ювелирная промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, энергетика, связь, склад, складские площадки, целлюлозно-бумажная промышленность, курортная деятельность, гидротехнические сооружения, специальная деятельность	1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.13, 1.14, 1.15, 1.18, 3.1.1, 3.9.1, 3.9.3, 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.11, 9.2, 11.3, 12.2	1 место на 5 работников в максимальную смену						
2	Питомники, медицинские организации особого назначения, заправка транспортных средств, природно-познавательный туризм, причалы для маломерных судов, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности	1.17, 3.4.3, 4.9.1.1, 5.2, 5.4, 8.3, 8.4,	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	по исполнению наказаний, деятельность по особой охране и изучению природы, историко-культурная деятельность	9.0, 9.3							
3	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведение садоводства	2.1, 2.2, 13.2	1 место на земельный участок	Не устанавливается <1>		Не устанавливается <1>		1 место на земельный участок	
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <2>	2.1.1, 2.5, 2.6	для квартир общей площадью 28 кв. м и более – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир, для квартир общей площадью менее 28 кв. м – 0,35 места на одну квартиру	Не устанавливается <1>	1 место на 150 кв. м площади квартир	1 место на 120 кв. м общей площади квартир	для квартир общей площадью 28 кв. м и более – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир, для квартир общей площадью менее 28 кв. м – 0,35 места на одну квартиру	Не устанавливается <1>	для квартир общей площадью 28 кв. м и более – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир, для квартир общей площадью менее 28 кв. м – 0,35 места на одну квартиру
5	Блокированная жилая застройка	2.3	1 место на каждый дом блокированной застройки	Не устанавливается <1>	1 место на каждый дом блокированной застройки		Не устанавливается <1>		1 место на каждый дом блокированной застройки
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, деловое управление, банковская и страховая деятельность	3.1.2, 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 4.1, 4.5	1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли)	1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли) <3>	1 место 150 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли) <3>	1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли) <4>		Не устанавливается <1>	1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли) <4>
7	Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 30 коек (мест) либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <5>	1 место на 10 работников в максимальную смену, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <3>, <5>		1 место на 10 работников в максимальную смену, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <4>, <5>			
8	Общежития	3.2.4	1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений			1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений		Не устанавливается <1>	1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <6>	Не устанавливается <1>		1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <4>		Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <4>
10	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 30 коек (мест) <5>	Не устанавливается <1>		1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 30 коек (мест) <4>, <5>		Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 30 коек (мест) <4>, <5>
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <5>; в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается <1>	Не устанавливается <1>		1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <4>; в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается <1>		Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <5>; в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается <1>
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 учащихся <5>	Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену <3>, <5>	1 место на 10 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 учащихся <4>, <5>		Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 учащихся <4>, <5>
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <7>, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение 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, 4.10, 5.1.2,	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве	Не устанавливается <1>		1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <4>, <8>		Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <4>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы	5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7							
14	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве	Не устанавливается <1>		1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <3>, <8>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <4>, <8>	Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <4>
15	Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	3.7.1, 3.7.2	1 место на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства	Не устанавливается <1>		1 место на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства <4>		Не устанавливается <1>	1 место на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства <4>
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) <9>	4.2	1 место на 30 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли)	1 место на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли) <3>		1 место на 40 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли) <4>			1 место на 30 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли) <4>
17	Рынки, магазины <9>	4.3, 4.4	Для объектов капитального строительства общей площадью от 1300 кв. м и более - 1 место на 30 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади объекта	Не устанавливается <1>	Для объектов капитального строительства общей площадью от 1300 кв. м и более - 1 место на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью от 500	Для объектов капитального строительства общей площадью от 1300 кв. м и более - 1 место на 40 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью от 500	Для объектов капитального строительства общей площадью от 1300 кв. м и более - 1 место на 30 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью от 500	Не устанавливается <1>	Для объектов капитального строительства общей площадью от 1300 кв. м и более - 1 место на 30 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью от 100 до 500 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью менее 100 кв. м - не устанавливается <1>		до 1300 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью менее 500 кв. м не устанавливается <1>, <3>	до 1300 кв. м - 1 место на 60 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью менее 500 кв. м не устанавливается <1>, <4>	до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью менее 500 кв. м не устанавливается <1>, <4>		на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью от 100 до 500 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для объектов капитального строительства общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается <1>, <4>
18	Гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание	4.7, 5.2.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах категорий «пять звезд» и «четыре звезды», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <10>	Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 8 мест на 100 мест в гостиницах категорий «пять звезд» и «четыре звезды», 4 места на 100 мест в прочих гостиницах <3>, <10>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 10 мест на 100 мест в гостиницах категорий «пять звезд» и «четыре звезды», 5 мест на 100 мест в прочих гостиницах <4>, <10>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах категорий «пять звезд» и «четыре звезды», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <4>, <10>	Не устанавливается <1>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах категорий «пять звезд» и «четыре звезды», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <10>
19	Автомобильные мойки, ремонт автомобилей	4.9.1.3, 4.9.1.4	1 место на 60 кв. м общей площади объекта, но не менее 1 места на каждый пост						
20	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1 место на 4 одновременных посетителя при	Не устанавливается <1>					1 место на 4 одновременных посетителя при

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			их максимальном количестве						их максимальном количестве
21	Научно-производственная деятельность	6.12	Для бизнес-инкубаторов - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для технологических, промышленных, агропромышленных парков - 1 место на 5 работников в максимальную смену	Для бизнес-инкубаторов - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для технологических, промышленных, агропромышленных парков - 1 место на 5 работников в максимальную смену <3>	Для бизнес-инкубаторов - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для технологических, промышленных, агропромышленных парков - 1 место на 5 работников в максимальную смену <4>	Для бизнес-инкубаторов - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для технологических, промышленных, агропромышленных парков - 1 место на 5 работников в максимальную смену <3>	Для бизнес-инкубаторов - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для технологических, промышленных, агропромышленных парков - 1 место на 5 работников в максимальную смену <3>	Для бизнес-инкубаторов - 1 место на 70 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли); для технологических, промышленных, агропромышленных парков - 1 место на 5 работников в максимальную смену <4>	
22	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 в максимальную смену <11>	Не устанавливается <1>	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников в максимальную смену <11>	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников в максимальную смену <11>			
23	Общее пользование водными объектами	11.1	1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа	Не устанавливается <1>	1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа	Не устанавливается <1>	1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа		
24	Ритуальная деятельность	12.1	5 мест на 1 га земельного участка кладбища, 20 мест на 1 га земельного участка крематория; для объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения -	Не устанавливается <1>	5 мест на 1 га земельного участка кладбища	Не устанавливается <1>	5 мест на 1 га земельного участка кладбища		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			1 место на 5 работников в максимальную смену						

<1> При условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

<2> Места для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки, а также объектов, отнесенных к видам разрешенного использования с кодами 3.8.1 и 4.5, рассчитываются дополнительно в зависимости от вида разрешенного использования в соответствии с настоящей таблицей.

<3> Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных на расстоянии в пределах пешеходной доступности от станции метрополитена (500 м), может быть уменьшено на 50 %.

<4> Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных на расстоянии в пределах пешеходной доступности от станции метрополитена (500 м), может быть уменьшено на 30 %.

<5> Места для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках-спутниках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

<6> Места для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, в случае невозможности размещения требуемого количества таких мест в границах земельных участков, размещаются на стоянках-спутниках, не учитываемых при расчете мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта для объектов жилой застройки и расположенных на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка.

<7> Требования к минимальному количеству мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта не применяются при размещении произведения монументального искусства (мемориального комплекса).

<8> 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 (хранения) индивидуального автотранспорта может размещаться на отдельном земельном участке, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельном участке, расположенном на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, 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 вида разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), предусматривающего размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих не менее 14000 специальных мест для зрителей, минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта может размещаться на отдельном земельном участке, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельном участке, расположенном на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена, если такой земельный участок расположен на расстоянии не более 500 метров от границ земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1)».

<9> Расчет минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта осуществляется с учетом площади всех объектов данного вида, размещаемых в здании.

<10> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) при размещении гостиниц применяется минимальное количество мест для стоянки (хранения) 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), за исключением гостиниц, создаваемых и эксплуатируемых в соответствии с соглашением, заключенным между инвестором и Санкт-Петербургом в порядке, предусмотренном законом Санкт-Петербурга.

<11> Для сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта не устанавливается.

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

1.11.1. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках установлено в таблице 3 настоящего раздела.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТД4 установлено градостроительным регламентом указанной территориальной зоны, приведенным в разделе 2 настоящего приложения.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ), минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках всех территориальных зон не устанавливается.

1.11.2. 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.

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

Таблица 3

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках
1	2	3	4
1	Скотоводство, звероводство, птицеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, цирки и зверинцы, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) <1>, рынки <1>, магазины <1>, общественное питание, выставочно-ярмарочная деятельность, производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность,	1.8, 1.9, 1.10, 1.13, 1.15, 1.18, 3.6.3, 3.9.2, 3.9.3, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.10, 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1,	1 место для объекта капитального строительства общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли), а также 1 место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли)

1	2	3	4
	фармацевтическая промышленность, фарфоро-фаянсовая промышленность, электронная промышленность, ювелирная промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, научно-производственная деятельность	6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.11, 6.12	
2	Склад	6.9	1 место для объекта капитального строительства общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли), а также 1 место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли)

<1> Расчет минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках осуществляется с учетом площади всех объектов данного вида, размещаемых в здании.

1.11.4. Для видов разрешенного использования, не указанных в таблице 3 настоящего раздела, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

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 ТЖ1-1, ТЖ1-2, ТЖ2, ТЖ3, ТЖ4, ТД1-1, ТД1-2, ТД2-1, ТД2-2, ТД4, ТСО, ТР1-1, ТР1-2, ТР1-3, ТР1-4, ТР2-1, ТР2-2, ТР2-3, ТР3, ТСП1, ТСП2, ТСП3, ТТИУ;

для 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).

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 в границах всех территориальных зон, за исключением территориальных зон с кодовыми обозначениями ТД2-2, ТД4, ТСП2, ТСП3 установлено в таблице 4 настоящего раздела.

1.13.2. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках, расположенных в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями ТД2-2, ТД4, ТСП2, ТСП3, не устанавливается.

Таблица 4

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках				
№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках	
			вне границ зон охраны объектов культурного наследия	ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, 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	1 место на 280 кв. м общей площади квартир	
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность, научно-производственная деятельность	3.1.2, 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5, 6.12	1 место на 100 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли)	
3	Общежития	3.2.4	1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений	1 место на 280 кв. м общей площади жилых помещений

1	2	3	4	5
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.1, 3.4.2, 9.2.1	1 место на 50 работников в максимальную смену	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование	3.5.1, 3.5.2	1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 учащихся	
6	Объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование, 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, 3.7.1, 3.7.2, 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 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве	
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 250 кв. м общей площади объекта капитального строительства (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли), а также 1 место на 50 работников в максимальную смену	
8	Рынки, магазины, выставочно-ярмарочная деятельность	4.3, 4.4, 4.10	1 место на 200 кв. м общей площади объекта капитального строительства - для объектов капитального строительства общей площадью от 1300 кв. м и более (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли), 1 место на 150 кв. м общей площади объекта капитального строительства - для объектов капитального строительства общей площадью от 500 до 1300 кв. м (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли), 1 место на 50 кв. м общей площади объекта капитального строительства - для объектов капитального строительства общей площадью от 100 до 500 кв. м (за исключением площади машино-мест и эксплуатируемой кровли),	

1	2	3	4	5
			для объектов капитального строительства общей площадью менее 100 кв. м – не устанавливается, а также 1 место на 50 работников в максимальную смену	
9	Обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, внеуличный транспорт	7.1.2, 7.2.2 - 7.2.3, 7.3, 7.6	1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 50 работников в максимальную смену <1>	
10	Общее пользование водными объектами	11.1	1 место на 250 кв. м земельного участка пляжа	

<1> Для сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

1.13.3. Для видов разрешенного использования, не указанных в таблице 4 настоящего раздела, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

1.13.4. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с пунктом 1.13.2 настоящего раздела мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

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

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

1.13.7. Требования пунктов 1.13.1 - 1.13.6 настоящего раздела не применяются в границах зон охраны объектов культурного наследия при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения Режимов и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

1.14. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами

1.14.1. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, установлен градостроительными регламентами территориальных зон, приведенными в разделе 2 настоящего приложения.

1.14.2. Разрешение на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанного в пункте 1.14.1 настоящего приложения, 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 санитарных правил, и с учетом пунктов 1.14.3-1.14.5 настоящего раздела.

1.14.3. Отклонения от величины предельного параметра в отношении максимального класса опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в границах территориальных зон, предусматривающих жилую застройку, не допускается.

1.14.4. Максимальная величина отклонения от предельного параметра в отношении максимального класса опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, установлена в территориальных зонах и подзонах с кодовыми обозначениями ТИ1, ТТИ1, ТТИ2, ТТИ4_1 в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительных регламентов указанных территориальных зон и подзон.

1.14.5. В территориальных зонах и подзонах с кодовыми обозначениями ТП1, ТП2, ТТИЗ, ТТИ4_2 отклонения от величины предельного параметра в отношении максимального класса опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, установленной в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительных регламентов указанных территориальных зон и подзон, не предусмотрено.

1.15. Ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок в границах территории исторического поселения

1.15.1 Информационные стенды, рекламные конструкции, вывески, наружное освещение, автостоянки не должны нарушать предмет охраны исторического поселения. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах зданий, строений, сооружений, построенных на месте утраченного исторического здания с восстановлением его внешнего облика, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1.15.2. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок в границах средовых зон приведены в составе градостроительных регламентов территориальных зон раздела 2 настоящего приложения.

1.16. Ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, ограничения размещения инженерного оборудования зданий в границах территории исторического поселения

1.16.1. Ограды, заборы, ворота, дорожное покрытие, малые формы, инженерное оборудование зданий не должны нарушать предмет охраны исторического поселения, утвержденный в установленном законодательством порядке.

1.16.2. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, размещения инженерного оборудования зданий в границах средовых зон приведены в составе градостроительных регламентов территориальных зон раздела 2 настоящего приложения.

1.17. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки в границах территории исторического поселения

1.17.1. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки не устанавливаются.

1.18. Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки на земельных участках в границах территории исторического поселения

1.18.1. Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки:

минимальный - 0 метров;

максимальный - не устанавливается.

1.19. Протяженность участка вдоль улицы в границах территории исторического поселения

1.19.1. Протяженность участка вдоль улицы: в соответствии с планировочной структурой, включенной в состав предмета охраны исторического поселения, утвержденного в установленном законодательством порядке.

1.20. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах территории исторического поселения

1.20.1. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 0 метров.

1.21. Требования к дополнительным параметрам в границах территории исторического поселения:

1.21.1. Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки определяется совокупностью устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, изменение которых запрещается.

Характеристики устойчивых характеристик историко-градостроительной среды в границах средовых зон приведены в составе градостроительных регламентов территориальных зон раздела 2 настоящего приложения.

1.22. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства в границах территории исторического поселения

1.22.1. Требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства устанавливаются, в том числе ограничения использования цветовых решений, основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки, объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду.

1.22.2. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства в границах средовых зон приведены в составе градостроительных регламентов территориальных зон раздела 2 настоящего приложения.

1.22.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения не допускается.

1.23. Требования к минимальной, максимальной площади зданий

1.23.1. Специальные требования к минимальной, максимальной площади зданий установлены в границах отдельных участков охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных

в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2), в составе градостроительных регламентов территориальных зон в разделе 2 настоящего приложения.

1.23.2. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в границах зон охраны объектов культурного наследия не устанавливаются:

в отношении реконструкции объектов охраняемой среды и (или) восстановленных объектов охраняемой среды, а также восстановления объектов охраняемой среды - в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ), охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1);

в отношении реконструкции и восстановления объектов охраняемой среды - в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2);

в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий - в границах охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ). Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

1.24. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования градостроительных регламентов не устанавливаются

1.24.1. Общие требования градостроительных регламентов территориальных зон, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия и вне границ территории исторического поселения, не устанавливаются в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1.24.1.2. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках.

1.24.1.3. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду.

1.24.2. Общие требования градостроительных регламентов территориальных зон, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, не устанавливаются в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1.24.2.2. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках.

1.24.2.3. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду.

1.24.2.3. Максимальный процент застройки (жилой застройки) в границах земельного участка.

1.24.2.4. Максимальная площадь жилой и (или) не жилой застройки.

1.24.3. Общие требования градостроительных регламентов территориальных зон, расположенных в границах территории исторического поселения, не устанавливаются в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

1.24.3.3. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду.

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

1.25.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительными регламентами для соответствующих территориальных зон в разделе 2 настоящего приложения, приведено в таблице 5 настоящего раздела и определено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 5

Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительными регламентами 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
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5

1	2	3
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; 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); 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; 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;	1.17

1	2	3
	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
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
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
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 и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами)	2.3

1	2	3
	без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; 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
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
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	3.1.1

1	2	3
	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)	
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; 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: 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,	3.4.1

1	2	3
	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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); размещение станций скорой помощи; 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 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

1	2	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	3.9.3

1	2	3
	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; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; 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; 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

1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	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
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
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

1	2	3
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; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	5.3.1

1	2	3
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; 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 производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой 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
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2

1	2	3
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
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); 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
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов,	6.9

1	2	3
	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	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
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; 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

1	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 грузов, перемещаемых воздушным путем; 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; 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;	8.0

1	2	3
	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; 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; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); 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; 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

1	2	3
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; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); 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 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

1	2	3
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; 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; размещение соответствующих культовых сооружений; 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)	13.0

1	2	3
	для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
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 застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.1.1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ1-1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <1>	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <1>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <1>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <1>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <1>, <2>	3.3

10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>	3.6.1
13	Государственное управление <1>	3.8.1
14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <1>, <2>	3.10.1
16	Магазины <1>, <2>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>	4.5
18	Общественное питание <1>, <2>	4.6
19	Стоянка транспортных средств	4.9.2
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях <1>	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Причалы для маломерных судов	5.4
23	Связь <1>, <2>	6.8
24	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
26	Внеуличный транспорт	7.6
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
28	Историко-культурная деятельность	9.3
29	Общее пользование водными объектами	11.1
30	Гидротехнические сооружения	11.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
33	Ведение садоводства <5>	13.2
Условно разрешенные виды использования		
34	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
35	Осуществление религиозных обрядов <1>	3.7.1
36	Религиозное управление и образование <1>	3.7.2

37	Служебные гаражи <3>	4.9
38	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
39	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
40	Ремонт автомобилей <1>, <7>	4.9.1.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 300 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

2.1.3. 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.

2.1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.1.4.1. Минимальная и максимальная площади земельных участков:

2.1.4.1.1. Минимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.4.1.2. Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1500 кв. м.

2.1.4.2. Минимальные отступы стен 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.

2.1.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.1.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках – 1500 кв. м.

2.1.4.7. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду – 10 домов блокированной застройки.

2.1.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.1.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 — 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, предельные размеры земельных участков

и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.1.5.1. Минимальная и максимальная площади земельных участков:

2.1.5.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.1.5.1.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.1.5.15 настоящего раздела.

2.1.5.1.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 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;

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.5.1.2. Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ – 1500 кв. м.

2.1.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.1.5.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено в пункте 2.1.5.15 настоящего раздела:

минимальные отступы стен 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.

2.1.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

минимальные отступы стен 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.

2.1.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.1.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.1.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.1.5.15 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.1.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках – 1500 кв. м.

2.1.5.7. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ – 10 домов блокированной застройки.

2.1.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.1.5.8.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.1.5.8.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.1.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.1.5.13.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.1.5.15 настоящего приложения.

2.1.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.1.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.1.5.14.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.1.5.15 настоящего приложения.

2.1.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.1.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.1.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.1.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.1.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.1.5.15.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.

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;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – 8000 кв. м.

2.1.5.15.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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.

2.1.5.15.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.1.5.15.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красных линий – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 м.

2.1.5.15.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.1.5.15.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.1.5.15.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) –

не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23; 78:42:0018219:3206; 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.1.6. 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.

2.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.2.1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ1-2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <1>	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <1>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <1>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <1>	3.2.3
8	Бытовое обслуживание <1>, <2>	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

11	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>	3.6.1
12	Государственное управление <1>	3.8.1
13	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <1>, <2>	3.10.1
15	Магазины <1>, <2>	4.4
16	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>	4.5
17	Общественное питание <1>, <2>	4.6
18	Стоянка транспортных средств	4.9.2
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях <1>	5.1.2
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21	Причалы для маломерных судов	5.4
22	Связь <1>, <2>	6.8
23	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
24	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Историко-культурная деятельность	9.3
28	Общее пользование водными объектами	11.1
29	Гидротехнические сооружения	11.3
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1
31	Благоустройство территории	12.0.2
32	Ведение садоводства <5>	13.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
34	Осуществление религиозных обрядов <1>	3.7.1
35	Религиозное управление и образование <1>	3.7.2
36	Служебные гаражи <3>	4.9
37	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1

38	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
39	Ремонт автомобилей <1>, <7>	4.9.1.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 300 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

2.2.3. 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.

2.2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.2.4.1. Минимальная и максимальная площади земельных участков:

2.2.4.1.1. Минимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «ведение садоводства» (код 13.2) – 1200 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.4.1.2. 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 2.2.4.1.1 настоящего раздела – 600 кв. м.

2.2.4.1.3. 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.

2.2.4.1.4. Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1500 кв. м.

2.2.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м.

2.2.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.2.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3)), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках –1500 кв. м.

2.2.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.2.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков

и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.2.5.1. Минимальная и максимальная площади земельных участков:

2.2.5.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.2.5.1.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.2.5.14 настоящего приложения.

2.2.5.1.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено в пункте 2.2.5.15 настоящего приложения.

2.2.5.1.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.5.1.1.4. 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 пунктах 2.2.5.1.1 и 2.2.5.1.2 настоящего раздела, в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ – 600 кв. м.

2.2.5.1.1.5. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ 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.

2.2.5.1.2. Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ - 1500 кв. м.

2.2.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.2.5.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – 3 м, если иное не установлено пунктом 2.2.5.14 настоящего приложения.

2.2.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – 3 м, если иное не установлено пунктом 2.2.5.15 настоящего приложения.

2.2.5.2.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – 3 м.

2.2.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.2.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.2.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.2.5.14 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.2.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.2.5.15 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.2.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.2.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

2.2.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках – 1500 кв. м, если иное не установлено пунктом 2.2.5.14 настоящего приложения.

2.2.5.6.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2),

«площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках –1500 кв. м.

2.2.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.2.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.2.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)), если иное не установлено Режимом.

2.2.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.2.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.5.12. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.2.5.12.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.2.5.14 настоящего приложения.

2.2.5.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.2.5.15 настоящего приложения.

2.2.5.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.2.5.13. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.2.5.13.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.2.5.14 настоящего приложения.

2.2.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.2.5.15 настоящего приложения.

2.2.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.2.5.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.2.5.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(36)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

Максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.2.5.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12 %.

Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.2.5.14.3. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.2.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.2.5.15.1. В границах участка зон охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

В случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых

превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.

2.2.5.15.2. В границах участка зон охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.2.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

Ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.2.5.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

2.2.5.15.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.2.5.15.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30 %.

2.2.5.15.7. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м.

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), на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.2.5.15.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.2.5.15.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.2.5.15.10. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.2.5.15.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.2.5.15.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.2.5.15.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории

земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.2.5.15.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01-1:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 28 м.

2.2.5.15.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.2.5.15.18. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями 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.

Минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.

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;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – 8000 кв. м.

2.2.5.15.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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.

2.2.5.15.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

Минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий (строений) от красной линии – 10 м (за исключением базисных кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах базисного квартала 13212 – 35 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 250 кв. м, для базисного квартала 13212 – 700 м.

2.2.5.15.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.2.5.15.23. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 500 кв. м.

2.2.5.15.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

Максимальная площадь застройки – 300 кв. м.

2.2.5.15.25. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – 5000 кв. м.

2.2.5.15.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.2.5.15.28. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м.

Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при использовании участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м.

2.2.5.15.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.31. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.32. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

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.

2.2.5.15.33. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.2.5.15.34. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 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.

2.2.5.15.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30 %.

2.2.5.15.36. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.37. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.2.5.15.38. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.2.5.15.39. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27-1:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.

Максимальная площадь застройки на земельном участке при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 7150 кв. м.

2.2.5.15.40. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

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):

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.41. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.5.15.42. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.5.15.43. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.2.5.15.44. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.2.5.15.45. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:1364 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.5.15.46. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36.

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д.,

Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 – 4800 кв. м.

2.2.5.15.47. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

2.2.5.15.48. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.2.5.15.49. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 22 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 %.

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; на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

2.2.5.15.50. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

- Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.
- Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.2.7. 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.

2.2.8. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.3.1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <1>	3.1.2
7	Дома социального обслуживания <1>	3.2.1
8	Оказание социальной помощи населению <1>	3.2.2
9	Оказание услуг связи <1>	3.2.3
10	Бытовое обслуживание <1>, <2>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Среднее и высшее профессиональное образование <1>	3.5.2
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
17	Проведение научных исследований <1>, <2>	3.9.2
18	Проведение научных испытаний <1>, <2>	3.9.3
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
20	Магазины <1>, <2>	4.4
21	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>	4.5
22	Общественное питание <1>	4.6
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях <1>	5.1.2
25	Площадки для занятий спортом	5.1.3
26	Причалы для маломерных судов	5.4
27	Связь	6.8
28	Научно-производственная деятельность <1>, <2>	6.12
29	Обслуживание перевозок пассажиров <1>	7.2.2
30	Стоянки транспорта общего пользования <1>	7.2.3

31	Внеуличный транспорт	7.6
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
33	Историко-культурная деятельность	9.3
34	Общее пользование водными объектами	11.1
35	Гидротехнические сооружения	11.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1
37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Общежития <10>	3.2.4
39	Осуществление религиозных обрядов <1>	3.7.1
40	Религиозное управление и образование <1>	3.7.2
41	Гостиничное обслуживание <1>	4.7
42	Служебные гаражи <3>	4.9
43	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
44	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
45	Ремонт автомобилей <1>, <7>	4.9.1.4
46	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <1>	5.1.1

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 1500 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.3.3. 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.

2.3.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.3.4.1. Минимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения №1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.3.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для объектов индивидуального жилищного строительства – не выше 3 этажей;

для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.3.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.3.4.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду – 10 домов блокированной застройки.

2.3.4.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.3.4.10. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.4.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.4.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.4.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.3.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.3.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не указано в пункте 2.3.5.17 настоящего раздела.

2.3.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.3.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.3.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов,

для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м, если иное не установлено в пункте 2.3.5.16 настоящего раздела.

2.3.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м, если иное не установлено в пункте 2.3.5.17 настоящего раздела.

2.3.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства – не выше 3 этажей;

для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.3.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.3.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.3.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.3.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среда – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.3.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.3.5.19 настоящего приложения.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среда – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.3.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.3.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.3.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.3.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.3.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.3.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.3.5.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ – 10 домов блокированной застройки.

2.3.5.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.3.5.9.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.3.5.9.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗОЛ – V.

2.3.5.9.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)), если иное не установлено Режимami.

2.3.5.10. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.5.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.3.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.3.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.3.5.16 настоящего раздела.

2.3.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.3.5.17 настоящего приложения.

2.3.5.15. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.3.5.15.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.3.5.15.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.3.5.16 настоящего раздела.

2.3.5.15.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.3.5.17 настоящего раздела.

2.3.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.3.5.16.1. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями 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 базисного квартала 18110 – 45 %.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.3.5.16.2. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.3.5.16.3. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.3.5.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.3.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.3.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером

78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.3.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.3.5.17.3. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.3.5.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.3.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.3.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.3.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)15:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.

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;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – 8000 кв. м.

2.3.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.3.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки для территории базисного квартала 13382 – 150 кв. м.

2.3.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.3.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.3.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.3.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при использовании участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – 4000 кв. м.

2.3.5.17.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.3.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

2.3.5.17.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.3.5.17.17. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.3.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) – не более 22 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 %.

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, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

2.3.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

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.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.3.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.3.5.17.21. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.3.5.17.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.3.5.17.23. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 – 4800 кв. м.

2.3.5.17.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.3.5.17.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.3.5.17.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.3.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.3.5.18.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.3.5.19 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного

использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.3.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.3.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.3.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.3.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.1 настоящего раздела.

2.3.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.2 настоящего раздела.

2.3.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 - 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.4 настоящего раздела.

2.3.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.3.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.3.7.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду – 10 домов блокированной застройки.

2.3.7.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.9 настоящего приложения.

2.3.7.10. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.14. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.3.7.14.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.3.7.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.7.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.3.7.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.3.7.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.3.7.20.1. Для средовой зоны № 17:

2.3.7.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3.7.20.1.2 настоящего приложения.

2.3.7.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.3.7.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.3.7.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3.7.20.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.3.7.20.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

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, 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.4. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.4.1. Кодовое обозначение зоны – ТЖЗ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <1>	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <1>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <1>	3.2.2

8	Оказание услуг связи <1>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <1>, <2>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание <1>	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Среднее и высшее профессиональное образование <1>	3.5.2
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Представительская деятельность <1>	3.8.2
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
18	Проведение научных исследований <1>, <2>	3.9.2
19	Проведение научных испытаний <1>, <2>	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление <1>, <2>	4.1
22	Магазины <1>, <2>	4.4
23	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>	4.5
24	Общественное питание <1>	4.6
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <1>	5.1.1
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Причалы для маломерных судов	5.4
30	Связь	6.8
31	Научно-производственная деятельность <1>, <2>	6.12
32	Обслуживание перевозок пассажиров <1>	7.2.2
33	Стоянки транспорта общего пользования <1>	7.2.3
34	Внеуличный транспорт	7.6
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Историко-культурная деятельность	9.3

37	Общее пользование водными объектами	11.1
38	Гидротехнические сооружения	11.3
39	Улично-дорожная сеть	12.0.1
40	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
41	Общежития <10>	3.2.4
42	Осуществление религиозных обрядов <1>	3.7.1
43	Религиозное управление и образование <1>	3.7.2
44	Гостиничное обслуживание <1>	4.7
45	Служебные гаражи <3>	4.9
46	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
47	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
48	Ремонт автомобилей <1>, <7>	4.9.1.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 5000 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.4.3. 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.

2.4.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.4.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.4.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.4.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.4.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.4.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.4.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.4.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.4.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.4.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 настоящего приложения.

2.4.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.4.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.4.5.15 настоящего раздела.

2.4.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.4.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.4.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.4.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.4.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.4.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.4.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.4.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.4.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.4.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.4.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.4.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.4.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.4.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.4.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.4.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.4.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – V.

2.4.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)), если иное не установлено Режимами.

2.4.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.4.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.4.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.4.5.15 настоящего раздела.

2.4.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.4.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.4.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.4.5.15 настоящего раздела.

2.4.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.4.5.16 настоящего раздела.

2.4.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны ОЗ-2:

2.4.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)01:

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.4.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Минимальный отступ от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.4.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.4.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07:

Ограничения по высоте 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.

2.4.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.

2.4.5.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

2.4.5.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008437:18 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

2.4.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, – не более 15 м.

2.4.5.16.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

Ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.4.5.16.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

2.4.5.16.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским

шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.4.5.16.9. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.4.5.16.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.4.5.16.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.4.5.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.4.5.16.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.4.5.16.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.4.5.16.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при использовании участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.4.5.16.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

2.4.5.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.4.5.16.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке 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, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.4.5.16.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27-1

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.

Максимальная площадь застройки на земельном участке при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 7150 кв. м.

2.4.5.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается;

на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.4.5.16.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 22 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 %.

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; на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

2.4.5.16.22. В границах участка зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.4.5.16.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий

спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.4.5.16.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.4.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.4.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.4.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.4.5.18 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.4.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.4.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.4.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.4.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.1 настоящего раздела.

2.4.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.2 настоящего раздела.

2.4.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.4 настоящего раздела.

2.4.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.4.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.4.7.6.1 настоящего раздела.

2.4.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.4.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.4.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.4.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.4.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.4.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.4.5.8 настоящего раздела.

2.4.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 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 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.4.7.13.1. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

2.4.7.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.4.7.13.1.2. 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.

2.4.7.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.4.7.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.4.7.13.1.5 настоящего раздела.

2.4.7.13.1.5. 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 так далее) 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.

2.4.7.13.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:

2.4.7.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.4.7.13.2.2. 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.

2.4.7.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,3 м, высота – 3 м.

2.4.7.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.4.7.13.2.5 настоящего раздела.

2.4.7.13.2.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.4.7.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.4.7.13.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.4.7.13.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.4.7.13.3.3 настоящего раздела.

2.4.7.13.3.3. 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 подобное) 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.

2.4.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.4.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.4.7.14.1. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.4.7.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.4.7.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.14.1.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.4.7.14.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:

2.4.7.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.4.7.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.14.2.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.14.3. В границах средовой зоны № 4:

2.4.7.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.4.7.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.4.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.4.7.15.1. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.4.7.15.2. В границах средовых зон № 3, 6, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.4.7.15.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.4.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.4.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

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;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.4.7.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.4.7.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.4.7.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллеи посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.4.7.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) — на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллеи посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.4.7.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллеи посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.4.7.20.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.4.7.20.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

2.4.7.20.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.4.7.20.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.4.7.20.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.4.7.20.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.4.7.20.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

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 непрерывного фронта застройки;

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 высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.4.7.20.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.4.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.4.7.21.1. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:

2.4.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4.7.21.1.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 зданий, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.21.1.3. 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.

2.4.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.4.7.21.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.4.7.21.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.4.7.21.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.4.7.21.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.4.7.21.2. Для средовых зон № 3, 6, 14:

2.4.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4.7.21.2.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.4.7.21.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.4.7.21.2.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением

здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.4.7.21.2.6. 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.

2.4.7.21.2.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.4.7.21.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.4.7.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4.7.21.3.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации

и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.21.3.3. 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.

2.4.7.21.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.4.7.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.4.7.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключая 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.4.7.21.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.4.7.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.4.7.21.4. Для средовой зоны № 7:

2.4.7.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4.7.21.4.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.21.4.3. 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.

2.4.7.21.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.4.7.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.4.7.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.4.7.21.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.4.7.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.4.7.21.5. Для средовой зоны № 10:

2.4.7.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4.7.21.5.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта

Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.4.7.21.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.4.7.21.5.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.4.7.21.5.6. 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.

2.4.7.21.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.4.7.21.6. Для средовой зоны № 17:

2.4.7.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4.7.21.6.2 настоящего раздела.

2.4.7.21.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4.7.21.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.4.7.21.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.4.7.21.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.4.7.21.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.4.8. 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.

2.4.9. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.5. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.5.1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ4.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <1>	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <1>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <1>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <1>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <1>, <2>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание <1>	3.4.2

12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Среднее и высшее профессиональное образование <1>	3.5.2
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Представительская деятельность <1>	3.8.2
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
18	Проведение научных исследований <1>, <2>	3.9.2
19	Проведение научных испытаний <1>, <2>	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление <1>, <2>	4.1
22	Магазины <1>, <2>	4.4
23	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>	4.5
24	Общественное питание <1>	4.6
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <1>	5.1.1
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Причалы для маломерных судов	5.4
30	Связь	6.8
31	Научно-производственная деятельность <1>, <2>	6.12
32	Обслуживание перевозок пассажиров <1>	7.2.2
33	Стоянки транспорта общего пользования <1>	7.2.3
34	Внеуличный транспорт	7.6
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Историко-культурная деятельность	9.3
37	Общее пользование водными объектами	11.1
38	Гидротехнические сооружения	11.3
39	Улично-дорожная сеть	12.0.1
40	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
41	Общежития <10>	3.2.4
42	Осуществление религиозных обрядов <1>	3.7.1
43	Религиозное управление и образование <1>	3.7.2
44	Рынки <1>	4.3
45	Гостиничное обслуживание <1>	4.7
46	Служебные гаражи <3>	4.9
47	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
48	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
49	Ремонт автомобилей <1>, <7>	4.9.1.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 5000 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.5.3. 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.

2.5.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.5.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.5.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.5.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.5.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.5.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.5.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.5.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.5.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 настоящего приложения.

2.5.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.5.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.5.5.15 настоящего раздела.

2.5.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.5.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.5.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.5.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.5.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.5.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.5.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.5.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.5.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.5.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.5.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.5.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.5.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – V.

2.5.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.5.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.5.5.13.2. В границах зоны охраны ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.5.5.15 настоящего раздела.

2.5.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.5.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.5.5.14.2. В границах зоны охраны ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.5.5.15 настоящего раздела.

2.5.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны ЗРЗ:

2.5.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(10)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

2.5.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.5.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.5.5.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)02:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.5.5.15.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7, 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.

2.5.5.15.6. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, – не более 15 м.

2.5.5.15.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)05:

Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

2.5.5.15.8. 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.5.5.15.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.5.5.15.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.5.5.15.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.5.5.15.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

2.5.5.15.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 38 м (с учетом акцента).

2.5.5.15.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.5.5.15.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.5.5.15.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.5.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.5.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения:

2.5.6.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.5.6.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.5.5.1 настоящего раздела.

2.5.6.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.5.5.2 настоящего раздела.

2.5.6.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1-1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.5.5.4 настоящего раздела.

2.5.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.5.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.5.6.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.5.5.8 настоящего раздела.

2.5.6.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.5.6.13.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.5.6.14. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.15. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.16. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.17. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.6.18. Требования к дополнительным параметрам:

2.5.6.18.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.5.6.19. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.5.6.19.1. Для средовой зоны № 17:

2.5.6.19.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.5.6.19.1.2 настоящего раздела.

2.5.6.19.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации

и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.5.6.19.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.5.6.19.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5.6.19.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.5.6.19.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.5.7. 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 смешанной и общественно-деловой застройки

2.6. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки
(виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.6.1. Кодовое обозначение зоны – ТСМ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <1>	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	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1

19	Представительская деятельность <1>	3.8.2
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
21	Проведение научных исследований	3.9.2
22	Проведение научных испытаний	3.9.3
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
24	Деловое управление	4.1
25	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
26	Рынки	4.3
27	Магазины	4.4
28	Банковская и страховая деятельность	4.5
29	Общественное питание	4.6
30	Гостиничное обслуживание	4.7
31	Развлекательные мероприятия	4.8.1
32	Проведение азартных игр	4.8.2
33	Служебные гаражи	4.9
34	Стоянка транспортных средств	4.9.2
35	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
36	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
37	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
38	Площадки для занятий спортом	5.1.3
39	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
40	Водный спорт	5.1.5
41	Причалы для маломерных судов	5.4
42	Связь	6.8
43	Научно-производственная деятельность	6.12
44	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
45	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
46	Водный транспорт	7.3

47	Внеуличный транспорт	7.6
48	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
49	Историко-культурная деятельность	9.3
50	Общее пользование водными объектами	11.1
51	Гидротехнические сооружения	11.3
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1
53	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
54	Общежития <10>	3.2.4
55	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
56	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
57	Ремонт автомобилей <1>	4.9.1.4
58	Склад	6.9
59	Воздушный транспорт<3>	7.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.6.3. 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.

2.6.4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.6.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.6.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением

внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.6.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 2000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.6.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.6.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.4.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.4.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

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. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 настоящего приложения.

2.6.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.6.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.6.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 2000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.6.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.6.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.13. 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.

2.6.5.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков не устанавливаются.

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.

Общественно-деловые зоны

2.7. Градостроительный регламент многофункциональной зоны общественно-деловой и жилой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.7.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <10>	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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
21	Проведение научных исследований	3.9.2

22	Проведение научных испытаний	3.9.3
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
24	Деловое управление	4.1
25	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
26	Рынки	4.3
27	Магазины	4.4
28	Банковская и страховая деятельность	4.5
29	Общественное питание	4.6
30	Гостиничное обслуживание	4.7
31	Развлекательные мероприятия	4.8.1
32	Проведение азартных игр	4.8.2
33	Служебные гаражи	4.9
34	Стоянка транспортных средств	4.9.2
35	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
36	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
37	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
38	Площадки для занятий спортом	5.1.3
39	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
40	Водный спорт	5.1.5
41	Причалы для маломерных судов	5.4
42	Связь	6.8
43	Научно-производственная деятельность	6.12
44	Обслуживание перевозок пассажиров <1>	7.2.2
45	Стоянки транспорта общего пользования <1>	7.2.3
46	Внеуличный транспорт	7.6
47	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
48	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
49	Историко-культурная деятельность	9.3
50	Общее пользование водными объектами	11.1

51	Гидротехнические сооружения	11.3
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1
53	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
54	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
55	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
56	Ремонт автомобилей <1>	4.9.1.4
57	Водный транспорт	7.3
58	Воздушный транспорт <3>	7.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общегития.

2.7.3. 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.

2.7.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.7.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.7.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.7.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.7.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.7.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.7.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.7.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.7.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 настоящего приложения.

2.7.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.7.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.7.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.7.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.7.5.15 настоящего приложения.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.7.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.7.5.18 настоящего приложения.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.7.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.7.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.7.5.16 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.7.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.7.5.17 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.7.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.7.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.7.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.7.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.7.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.7.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.7.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.7.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.7.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.7.5.16 настоящего раздела.

2.7.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.7.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.7.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.7.5.16 настоящего раздела.

2.7.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.7.5.17 настоящего раздела.

2.7.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.7.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.7.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.7.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.7.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)01:

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.7.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)02:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.7.5.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.7.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.7.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.7.5.17.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.7.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.7.5.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках

с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.7.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

2.7.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137; 78:31:0000000:3138; 78:31:0000000:1333; 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.7.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.7.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.7.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.7.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.1 настоящего раздела.

2.7.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.2 настоящего раздела.

2.7.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.4 настоящего раздела.

2.7.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.7.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.7.7.6.1 настоящего раздела.

2.7.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.7.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.7.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.7.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.7.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.7.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.7.5.8 настоящего раздела.

2.7.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 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 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.7.7.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.7.7.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами,

за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.7.7.13.1.2. 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.

2.7.7.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.7.7.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.1.5 настоящего раздела.

2.7.7.13.1.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.7.7.13.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

2.7.7.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к настоящим требованиям.

2.7.7.13.2.2. 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.

2.7.7.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.7.7.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.2.5 настоящего раздела.

2.7.7.13.2.5. 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 так далее) 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.

2.7.7.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.7.7.13.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.7.7.13.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.7.7.13.3.3 настоящего раздела.

2.7.7.13.3.3. 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 подобное) 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.

2.7.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.7.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.7.7.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.7.7.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.2. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.7.7.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.7.7.14.3. В границах средовой зоны № 4:

2.7.7.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.7.7.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования,

популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.7.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.7.7.15.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.7.7.15.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.7.7.15.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.7.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.7.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

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;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллеи посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.7.7.20.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.7.7.20.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 8 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.7.7.20.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.7.7.20.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

2.7.7.20.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.7.7.20.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.7.7.20.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.7.7.20.15. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.7.7.20.16. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

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 непрерывного фронта застройки;

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 высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.7.7.20.17. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.7.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.7.7.21.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 14:

2.7.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.7.7.21.1.2 настоящего раздела.

2.7.7.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения,

использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.7.7.21.1.6. 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.

2.7.7.21.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой

исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.2. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:

2.7.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.7.7.21.2.2 настоящего приложения.

2.7.7.21.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.2.3. 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.

2.7.7.21.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения

(объемно-пространственная структура), 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.

2.7.7.21.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.7.7.21.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.7.7.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.7.7.21.3.2 настоящего раздела.

2.7.7.21.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.3.3. 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.

2.7.7.21.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.7.7.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключая 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.7.7.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.4. Для средовой зоны № 7:

2.7.7.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.7.7.21.4.2 настоящего раздела.

2.7.7.21.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.4.3. 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.

2.7.7.21.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения объемно – пространственная структура), 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.

2.7.7.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.7.7.21.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением

аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.7.7.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.5. Для средовой зоны № 10:

2.7.7.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.7.7.21.5.2 настоящего приложения.

2.7.7.21.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.5.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.7.7.21.5.6. 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.

2.7.7.21.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.7.7.21.6. Для средовой зоны № 17:

2.7.7.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.7.7.21.6.2 настоящего раздела.

2.7.7.21.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.7.7.21.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.7.7.21.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.7.7.21.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.7.7.21.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.8. Градостроительный регламент многофункциональной зоны общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.8.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <10>	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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
19	Проведение научных исследований	3.9.2
20	Проведение научных испытаний	3.9.3
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
22	Деловое управление	4.1
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
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	Развлекательные мероприятия	4.8.1
30	Проведение азартных игр	4.8.2
31	Служебные гаражи	4.9
32	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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	Туристическое обслуживание	5.2.1
40	Причалы для маломерных судов	5.4
41	Связь	6.8
42	Научно-производственная деятельность	6.12
43	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
44	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
45	Водный транспорт	7.3
46	Внеуличный транспорт	7.6
47	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
48	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
49	Историко-культурная деятельность	9.3
50	Общее пользование водными объектами	11.1
51	Гидротехнические сооружения	11.3
52	Улично-дорожная сеть	12.0.1
53	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
54	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

55	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
56	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
57	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
58	Ремонт автомобилей <1>	4.9.1.4
59	Склад	6.9
60	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
61	Воздушный транспорт <3>	7.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.8.3. 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.

2.8.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.8.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.8.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.8.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.8.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.8.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.8.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.8.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.8.5.16 настоящего приложения.

2.8.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.8.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.8.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 настоящего приложения.

2.8.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.8.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.8.5.16 настоящего раздела.

2.8.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2,

ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.8.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.8.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.8.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.8.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.8.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.8.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.8.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.8.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.8.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.8.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.8.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.8.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.8.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.8.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.8.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.8.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.8.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.8.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.8.5.15 настоящего раздела.

2.8.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.8.5.16 настоящего раздела.

2.8.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.8.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.8.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.8.5.15 настоящего раздела.

2.8.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.8.5.16 настоящего раздела.

2.8.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.8.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)04:

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.8.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.8.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.8.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

2.8.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.8.5.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.

2.8.5.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

2.8.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

В случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7,

78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.

2.8.5.16.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

Ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.8.5.16.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.8.5.16.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)11:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1.), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м.

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.8.5.16.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.8.5.16.10. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.8.5.16.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.8.5.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.8.5.16.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.8.5.16.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.8.5.16.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.8.5.16.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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.

2.8.5.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

Минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.8.5.16.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.8.5.16.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.8.5.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка

с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.8.5.16.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м,

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.8.5.16.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022608:100 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) – 3000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.8.5.16.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.8.5.16.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

2.8.5.16.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.8.5.16.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-1:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12 %.

Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

2.8.5.16.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.8.5.16.28. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного

использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.8.5.16.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.8.5.16.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.8.5.16.31. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.8.5.16.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.8.5.16.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.8.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137; 78:31:0000000:3138; 78:31:0000000:1333; 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.8.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.8.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.8.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.8.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.1 настоящего раздела.

2.8.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.2 настоящего раздела.

2.8.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.4 настоящего раздела.

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 пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.8.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.8.5.8 настоящего раздела.

2.8.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 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 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.8.7.13.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.8.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.8.7.14.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.8.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.8.7.15.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.8.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.8.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.8.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.8.7.21.1. Для средовой зоны № 17:

2.8.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.8.7.21.1.2 настоящего раздела.

2.8.7.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.8.7.21.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.8.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.8.7.21.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.8.7.21.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящиеся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.9. Градостроительный регламент зоны специализированной общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.9.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2-1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <10>	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарное 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	Общественное питание	4.6
24	Служебные гаражи	4.9
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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	Спортивные базы	5.1.7

31	Причалы для маломерных судов	5.4
32	Связь	6.8
33	Научно-производственная деятельность	6.12
34	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
35	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
36	Внеуличный транспорт	7.6
37	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
38	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
39	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
40	Историко-культурная деятельность	9.3
41	Общее пользование водными объектами	11.1
42	Гидротехнические сооружения	11.3
43	Улично-дорожная сеть	12.0.1
44	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
45	Бытовое обслуживание	3.3
46	Магазины	4.4
47	Гостиничное обслуживание	4.7
48	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
49	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <1>	4.9.1.4
51	Водный транспорт	7.3
52	Воздушный транспорт <3>	7.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.9.3. 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.

2.9.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.9.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.9.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.9.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.9.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.9.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.9.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.9.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.9.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.9.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.9.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.9.5.16 настоящего раздела.

2.9.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.9.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.9.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.9.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.9.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.9.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.9.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.9.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.9.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.9.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.9.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.9.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.9.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.9.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

2.9.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.9.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.9.5.16 настоящего раздела.

2.9.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.9.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.9.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – V.

2.9.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)), если иное не установлено Режимам.

2.9.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.9.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.9.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.9.5.16 настоящего раздела.

2.9.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.9.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.9.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.9.5.16 настоящего раздела.

2.9.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.9.5.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.5.15.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.9.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.9.5.16.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(36)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

Максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.9.5.16.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)09:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.9.5.16.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.9.5.16.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.9.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.9.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.9.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

2.9.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.9.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.9.5.17.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.9.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.

2.9.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7, 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.

2.9.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

В случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:2220; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2444; 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.

2.9.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) - не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0850605:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.9.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.9.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.

2.9.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)28:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008340:2973 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.

2.9.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.9.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)03:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.9.5.17.14. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)28:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного

участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м.

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.9.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.9.5.17.16. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.9.5.17.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

Максимальная площадь застройки – 5000 кв. м.

2.9.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.9.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2,

78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.9.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.9.5.17.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.9.5.17.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005403:49 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 21 м – до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.5.17.23. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ 36(20):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – 8000 кв. м.

2.9.5.17.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.9.5.17.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом

разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.9.5.17.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.9.5.17.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) - не более 21 м до конька (плоской крыши), 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) - 3000 кв. м.

2.9.5.17.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

2.9.5.17.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

2.9.5.17.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)13:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

2.9.5.17.31. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного

использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.9.5.17.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30 %.

2.9.5.17.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.9.5.17.34. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.9.5.17.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах 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.

2.9.5.17.36. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – 70 %.

2.9.5.17.37. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)15:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.9.5.17.38. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 22 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 %.

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, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

2.9.5.17.39. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.9.5.17.40. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

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.

2.9.5.17.41. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:1364 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.

2.9.5.17.42. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23; 78:42:0018219:3206; 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.9.5.17.43. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.9.5.17.44. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка

с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65 %.

2.9.5.17.45. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.5.17.46. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.9.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.9.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.9.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.1 настоящего раздела.

2.9.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.2 настоящего раздела.

2.9.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.4 настоящего раздела.

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 пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.9.7.6.1 настоящего раздела.

2.9.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.9.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.9.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$$H = (I - h) \times 0,65 + h,$$
 (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.9.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.9.7.6.1.4 Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька (плоской кровли), не более 23 м до наивысшей точки здания (с учетом акцента).

2.9.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.9.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.8 настоящего раздела.

2.9.7.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.12. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.9.7.12.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.9.7.12.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.9.7.12.1.2. 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.

2.9.7.12.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.9.7.12.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.9.7.12.1.5 настоящего раздела.

2.9.7.12.1.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.9.7.12.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

2.9.7.12.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.9.7.12.2.2. 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.

2.9.7.12.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.9.7.12.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.9.7.12.2.5 настоящего раздела.

2.9.7.12.2.5. 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 так далее) 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.

2.9.7.12.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.9.7.12.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.9.7.12.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.9.7.12.3.3 настоящего раздела.

2.9.7.12.3.3. 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 подобное) 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.

2.9.7.12.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.9.7.13. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.9.7.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.9.7.13.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.9.7.13.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.13.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.13.2. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.9.7.13.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.9.7.13.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых

архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.13.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.9.7.13.3. В границах средовой зоны № 4:

2.9.7.13.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.9.7.13.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.9.7.14. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.9.7.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.9.7.14.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.9.7.14.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.9.7.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.7.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.9.7.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.9.7.19.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

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;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки;

сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.9.7.19.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.9.7.19.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.9.7.19.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.9.7.19.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.9.7.19.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.9.7.19.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 8 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.9.7.19.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.9.7.19.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.9.7.19.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллеиных посадок в композиции улиц.

2.9.7.19.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.9.7.19.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.9.7.19.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.9.7.19.15. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.9.7.19.16. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

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 непрерывного фронта застройки;

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 высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.9.7.19.17. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.9.7.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.9.7.20.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 14:

2.9.7.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.9.7.20.1.2 настоящего раздела.

2.9.7.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электроштитов), 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.9.7.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.20.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться

при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.9.7.20.1.6. 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.

2.9.7.20.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.20.2. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:

2.9.7.20.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.9.7.20.2.2 настоящего раздела.

2.9.7.20.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.20.2.3. 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.

2.9.7.20.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.20.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.9.7.20.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.9.7.20.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.9.7.20.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.20.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.9.7.20.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.9.7.20.3.2 настоящего раздела.

2.9.7.20.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 зданий, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.20.3.3. 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.

2.9.7.20.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.20.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.9.7.20.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.9.7.20.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.9.7.20.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.20.4. Для средовой зоны № 7:

2.9.7.20.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.9.7.20.4.2 настоящего раздела.

2.9.7.20.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.20.4.3. 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.

2.9.7.20.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.20.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.9.7.20.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.9.7.20.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.9.7.20.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.20.5. Для средовой зоны № 10:

2.9.7.20.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.9.7.20.5.2 настоящего раздела.

2.9.7.20.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.20.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.9.7.20.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.20.5.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.9.7.20.5.6. 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.

2.9.7.20.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.20.6. Для средовой зоны № 17:

2.9.7.20.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.9.7.20.6.2 настоящего раздела.

2.9.7.20.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно

– пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.20.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.9.7.20.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.20.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.9.7.20.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

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, 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.10. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки - существующих рынков (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.10.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2-2.

2.10.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Рынки	4.3
3	Общественное питание <З>	4.6
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Историко-культурная деятельность	9.3

<З> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.10.3 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.

2.10.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.10.4.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.10.4.2. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.4.3. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.10.4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.4.5. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.10.4.6. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.10.4.7. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.10.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ:

2.10.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.10.5.2. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.5.3. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.10.5.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.10.5.4.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.10.5.4.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.10.5.4.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.10.5.10 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.10.5.5. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.10.5.6. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.10.5.7. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.10.5.8. Максимальный процент застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.10.5.9. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.10.5.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.10.5.10.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.10.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.10.6.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.10.6.1.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.10.6.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.10.5.2 настоящего раздела.

2.10.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.10.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.10.6.5.1 настоящего раздела.

2.10.6.5.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 7, 13, 15:

2.10.6.5.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.10.6.5.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.10.6.5.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.10.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.10.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.10.5.6 настоящего приложения.

2.10.6.8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.10.6.9. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.10.6.9.1. В границах средовых зон № 7, 13, 15:

2.10.6.9.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.10.6.9.1.2. 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.

2.10.6.9.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.10.6.9.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.10.6.9.1.5 настоящего раздела.

2.10.6.9.1.5. 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 так далее) 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.

2.10.6.10. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.10.6.10.1. В границах средовых зон № 7, 13, 15:

2.10.5.10.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.10.6.10.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков

осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.10.6.10.1.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.10.6.11. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.10.6.11.1. В границах средовых зон № 7, 13, 15:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.10.6.12. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.13. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.14. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.15. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.6.16. Требования к дополнительным параметрам:

2.10.6.16.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.10.6.16.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.10.6.16.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.10.6.17. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.10.6.17.1. Для средовой зоны № 7:

2.10.6.17.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.10.6.17.1.2 настоящего раздела.

2.10.6.17.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.10.6.17.1.3. 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.

2.10.6.17.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.10.6.17.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.10.6.17.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.10.6.17.1.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.10.6.17.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.10.6.17.2. Для средовых зон № 13, 15:

2.10.6.17.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.10.6.17.2.2 настоящего раздела.

2.10.6.17.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации

и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.10.6.17.2.3. 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.

2.10.6.17.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.10.6.17.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.10.6.17.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.10.6.17.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.10.6.17.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, шпукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металлы), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.10.7. 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 зоны общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.11.1. Кодовое обозначение зоны – ТДЗ.

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

№ 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	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
8	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Государственное управление	3.8.1
13	Представительская деятельность	3.8.2

14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
15	Проведение научных исследований	3.9.2
16	Проведение научных испытаний	3.9.3
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
18	Приюты для животных	3.10.2
19	Деловое управление	4.1
20	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
21	Рынки	4.3
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Общественное питание	4.6
25	Развлекательные мероприятия	4.8.1
26	Проведение азартных игр	4.8.2
27	Служебные гаражи	4.9
28	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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	Причалы для маломерных судов	5.4
36	Связь	6.8
37	Склад	6.9
38	Научно-производственная деятельность	6.12
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
41	Водный транспорт	7.3

42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
44	Историко-культурная деятельность	9.3
45	Общее пользование водными объектами	11.1
46	Гидротехнические сооружения	11.3
47	Улично-дорожная сеть	12.0.1
48	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
49	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
50	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
51	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
52	Ремонт автомобилей <1>	4.9.1.4
53	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
54	Воздушный транспорт <3>	7.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.11.3. 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.

2.11.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для подзоны общественно-деловой застройки с размещением объектов не выше V класса опасности (ТДЗ_1):

2.11.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 - 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.11.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 2000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.11.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.11.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ, установленные для подзоны общественно-деловой застройки с размещением объектов не выше V класса опасности (ТДЗ_1):

2.11.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.11.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено в пункте 2.11.5.17 настоящего раздела.

2.11.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.11.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено в пункте 2.11.5.16 настоящего раздела.

2.11.5.2.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено в пункте 2.11.5.17 настоящего раздела.

2.11.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.11.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

2.11.5.5.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.11.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.11.5.15 настоящего приложения.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.11.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.11.5.18 настоящего приложения.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.11.5.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.11.5.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.11.5.16 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.11.5.5.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.11.5.17 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.11.5.5.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.11.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 2000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.11.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.11.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации));

2.11.5.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗОЛ – V.

2.11.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.11.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.11.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.11.5.16 настоящего раздела.

2.11.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.11.5.17 настоящего раздела.

2.11.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) не жилой застройки в границах земельных участков:

2.11.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.11.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.11.5.16 настоящего раздела.

2.11.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.11.5.17 настоящего раздела.

2.11.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.11.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.11.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.11.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.11.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)06:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.11.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.11.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.11.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

Ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.11.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

2.11.5.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.11.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.11.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.11.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.11.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.11.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.11.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.11.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.11.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.11.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при использовании участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.11.5.17.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.11.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.11.5.17.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.11.5.17.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.11.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования

земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.11.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.11.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 38 м (с учетом акцента).

2.11.5.17.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70%.

2.11.5.17.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.11.5.17.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:1364 при условии использования земельного участка с видом

разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.

2.11.5.17.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23; 78:42:0018219:3206; 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 40 %.

2.11.5.17.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га;

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65 %.

2.11.5.17.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.11.5.18 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.11.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения, установленные для подзоны общественно-деловой застройки с размещением объектов не выше V класса опасности (ТДЗ_1):

2.11.6.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.11.6.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.11.5.1 настоящего раздела.

2.11.6.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.11.5.3 настоящего раздела.

2.11.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.11.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.11.6.5.1 настоящего раздела.

2.11.6.5.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 4, 5, 6, 7, 11, 12, 16:

2.11.6.5.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.11.6.5.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.11.6.5.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.11.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9) – 2000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.11.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.11.5.7 настоящего раздела.

2.11.6.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.11.6.13.1. В границах средовых зон № 4, 7, 11, 12:

2.11.6.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.11.6.13.1.2. 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.

2.11.6.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.11.6.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.11.6.13.1.5 настоящего раздела.

2.11.6.13.1.5. 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 так далее) 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.

2.11.6.13.2. В границах средовых зон № 6, 9, 10, 14:

2.11.6.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.11.6.13.2.2. 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.

2.11.6.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.11.6.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.11.6.13.2.5 настоящего раздела.

2.11.6.13.2.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.11.6.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.11.6.13.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.11.6.13.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.11.6.13.3.3 настоящего раздела.

2.11.6.13.3.3. 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 подобное) 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.

2.11.6.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.11.6.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.11.6.14.1. В границах средовой зоны № 4:

2.11.6.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.11.6.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.14.2. В границах средовых зон № 6, 9, 10, 14:

2.11.6.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.11.6.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.14.2.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.14.3. В границах средовых зон № 7, 11, 12, 16:

2.11.6.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.11.6.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.14.3.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.11.6.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.11.6.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.11.6.15.1. В границах средовых зон № 4, 7, 11, 12:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.11.6.15.2. В границах средовых зон № 6, 9, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.11.6.15.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.11.6.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.6.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.11.6.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.11.6.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.11.6.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.11.6.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.11.6.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.11.6.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.11.6.20.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проезды арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

2.11.6.20.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проезды арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.11.6.20.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проезды арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.11.6.20.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

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 непрерывного фронта застройки;

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 высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.11.6.20.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.11.6.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.11.6.21.1. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.11.6.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.11.6.21.1.2 настоящего раздела.

2.11.6.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.21.1.3. 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.

2.11.6.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.11.6.21.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.11.6.21.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.11.6.21.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.11.6.21.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.11.6.21.2. Для средовых зон № 6, 9, 14:

2.11.6.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.11.6.21.2.2 настоящего раздела.

2.11.6.21.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямиков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арок проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации

и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.11.6.21.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.11.6.21.2.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.11.6.21.2.6. 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.

2.11.6.21.2.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.11.6.21.3. Для средовой зоны № 7:

2.11.6.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.11.6.21.3.2 настоящего раздела.

2.11.6.21.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.21.3.3. 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.

2.11.6.21.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.11.6.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.11.6.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключаяющего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.11.6.21.3.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.11.6.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.11.6.21.4. Для средовой зоны № 10:

2.11.6.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.11.6.21.4.2 настоящего раздела.

2.11.6.21.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.21.4.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.11.6.21.4.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.11.6.21.4.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.11.6.21.4.6. 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.

2.11.6.21.4.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.11.6.21.5. Для средовых зон № 11, 12:

2.11.6.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.11.6.21.5.2 настоящего раздела.

2.11.6.21.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.21.5.3. 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.

2.11.6.21.5.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.11.6.21.5.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.11.6.21.5.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.11.6.21.5.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.11.6.21.5.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.11.6.21.6. Для средовой зоны № 17:

2.11.6.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.11.6.21.6.2 настоящего раздела.

2.11.6.21.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.11.6.21.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.11.6.21.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.11.6.21.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.11.6.21.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.11.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для подзоны общественно-деловой застройки с размещением объектов не выше IV класса опасности (ТД3_2):

2.11.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 - 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.11.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.11.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.11.7.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.12. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны уникальных объектов высотной застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.12.1. Кодовое обозначение зоны – ТД4.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Государственное управление	3.8.1
7	Деловое управление	4.1
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2

9	Магазины	4.4
10	Банковская и страховая деятельность	4.5
11	Общественное питание	4.6
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Служебные гаражи	4.9
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2
16	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
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
21	Причалы для маломерных судов	5.4
22	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
24	Водный транспорт	7.3
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	Автомобильные мойки	4.9.1.3
30	Воздушный транспорт <3>	7.4

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.12.3. 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.

2.12.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.12.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.12.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.12.4.5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках - 300 м.

Объекты капитального строительства, технологически связанные с уникальными объектами высотной застройки, могут иметь высоту менее 300 м.

Требования настоящего пункта не применяются при реконструкции существующих объектов капитального строительства.

2.12.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.12.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами - IV.

2.12.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков: устанавливается согласно таблице 1 раздела 1 настоящего приложения, с учетом пункта 1.9.7 раздела 1 настоящего приложения;

к озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами, проездами или парковками (не предназначены для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта) и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью);

части земельного участка, относящиеся к озеленению, могут быть оборудованы укреплением газонов, не предназначенным для обеспечения проезда и (или) стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта;

к озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты, фонтаны, которые могут размещаться, в том числе, на застроенных частях земельного участка (в том числе, на подземных частях зданий и сооружений), если их площадь составляет не более 20 % от минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка;

озеленение земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений). При этом в случае размещения озеленения земельного участка не выше отметки второго надземного этажа или на эксплуатируемой кровле первого надземного этажа толщина грунтового слоя составляет 0,5 м. В случае размещения озеленения земельного участка выше отметки второго надземного этажа с применением специальной технологической системы, обеспечивающей постоянный уход за зелеными насаждениями и включающей грунтовый, дренажный, теплоизоляционный слои, а также систему полива, толщина грунтового, дренажного, теплоизоляционного слоев должна составлять не менее 0,5 м, из которых толщина грунтового слоя – не менее 0,25 м;

озелененная часть земельного участка может быть оборудована объектами, указанными в пункте 1.9.3 раздела 1 настоящего приложения. Такие объекты могут располагаться на застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений;

озеленение земельного участка, предусмотренное настоящим пунктом, должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

2.12.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка:

устанавливается согласно таблице 2 раздела 1 настоящего приложения, с учетом пунктов 1.10.2, 1.10.3, 1.10.4, 1.10.6, 1.10.8, 1.10.10 раздела 1 настоящего приложения;

может быть уменьшено до 50% для уникального объекта высотной застройки высотой не менее 300 метров, расположенного одновременно в зоне пешеходной доступности (500 м) от существующей или планируемой к размещению железнодорожной станции и в зоне пешеходной доступности (500 м) от станции метрополитена, предусмотренной Генеральным планом Санкт-Петербурга;

20 % от части минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта с учетом абзаца третьего настоящего пункта может быть размещено на стоянках-спутниках, являющихся, в том числе частью здания, расположенных в границах территориальной зоны ТД4, а также на территории смежных территориальных зон, при условии обеспечения безопасных пешеходных связей. Из них не менее 12,5 % мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на стоянках открытого типа, из которых 10 % мест должно быть выделено для людей с инвалидностью, включая число специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках. Размещение части необходимого количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта на стоянках-спутниках должно быть обосновано в документации по планировке территории.

2.12.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видами разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10) – не менее 4 мест на объект капитального строительства при условии организации единой зоны приема-разгрузки грузов.

2.12.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.12.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

2.12.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.12.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.12.5.13 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.12.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.12.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.12.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 2.12.4.8 настоящего раздела; при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт – не устанавливается.

2.12.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 2.12.4.9 настоящего раздела; при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт – не устанавливается.

2.12.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 2.12.4.10 настоящего раздела.

2.12.5.12. Максимальный процент застройки, максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков не устанавливаются.

2.12.5.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны ЗРЗ:

2.12.5.13.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01-1:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 28 м.

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 общественно-деловой зоны круглогодичных морских курортов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.13.1. Кодовое обозначение зоны – ТД5.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
8	Государственное управление	3.8.1
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Деловое управление	4.1
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
12	Магазины	4.4
13	Банковская и страховая деятельность	4.5
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7
16	Развлекательные мероприятия	4.8.1
17	Проведение азартных игр	4.8.2
18	Служебные гаражи	4.9
19	Стоянка транспортных средств	4.9.2
20	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
21	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3
24	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
25	Водный спорт	5.1.5
26	Туристическое обслуживание	5.2.1
27	Причалы для маломерных судов	5.4
29	Связь	6.8
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

32	Водный транспорт	7.3
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34	Санаторная деятельность	9.2.1
35	Историко-культурная деятельность	9.3
36	Общее пользование водными объектами	11.1
37	Гидротехнические сооружения	11.3
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1
39	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
40	Заправка транспортных средств <1>	4.9.1.1
41	Автомобильные мойки <1>	4.9.1.3
42	Ремонт автомобилей <1>	4.9.1.4
43	Склад <3>	6.9
44	Воздушный транспорт <3>	7.4

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.13.3. 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.

2.13.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.13.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.13.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.13.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.13.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.13.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.5. 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

2.14. Градостроительный регламент зоны размещения комплексов объектов производственного назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.14.1. Кодовое обозначение зоны – ТП1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
6	Государственное управление	3.8.1
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
8	Проведение научных исследований	3.9.2
9	Проведение научных испытаний	3.9.3
10	Приюты для животных	3.10.2
11	Служебные гаражи	4.9
12	Автомобильные мойки	4.9.1.3
13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
16	Причалы для маломерных судов	5.4
17	Производственная деятельность	6.0
18	Тяжелая промышленность	6.2
19	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
20	Легкая промышленность	6.3
21	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
22	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2
23	Электронная промышленность	6.3.3
24	Ювелирная промышленность	6.3.4
25	Пищевая промышленность	6.4
26	Нефтехимическая промышленность	6.5
27	Строительная промышленность	6.6
28	Энергетика	6.7
29	Связь	6.8
30	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
31	Научно-производственная деятельность	6.12

32	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
33	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
34	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
35	Водный транспорт	7.3
36	Трубопроводный транспорт	7.5
37	Внеуличный транспорт	7.6
38	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
39	Обеспечение вооруженных сил	8.1
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
41	Историко-культурная деятельность	9.3
42	Специальное пользование водными объектами	11.2
43	Гидротехнические сооружения	11.3
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1
45	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
46	Общежития <10>	3.2.4
47	Бытовое обслуживание	3.3
48	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
49	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
50	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
51	Деловое управление	4.1
52	Магазины	4.4
53	Общественное питание	4.6
54	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
55	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
56	Склад	6.9
57	Складские площадки	6.9.1
58	Ритуальная деятельность	12.1
59	Специальная деятельность	12.2

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.14.3. 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.

2.14.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.14.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.14.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.14.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II. Отклонения от предельного параметра не предусмотрено.

2.14.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.14.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.14.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.14.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.14.5.13 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.14.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.14.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.14.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.14.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – II.

2.14.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.14.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.5.12. Максимальный процент застройки и максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливаются.

2.14.5.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.14.5.13.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

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.

2.14.7. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.15. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного назначения и общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.15.1. Кодовое обозначение зоны – ТП2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
7	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
8	Государственное управление	3.8.1
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Проведение научных исследований	3.9.2
11	Проведение научных испытаний	3.9.3
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Приюты для животных	3.10.2
14	Служебные гаражи	4.9
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
17	Стоянка транспортных средств	4.9.2
18	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
19	Причалы для маломерных судов	5.4
20	Производственная деятельность	6.0
21	Тяжелая промышленность	6.2
22	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
23	Легкая промышленность	6.3
24	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
25	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2
26	Электронная промышленность	6.3.3
27	Ювелирная промышленность	6.3.4
28	Пищевая промышленность	6.4
29	Нефтехимическая промышленность	6.5
30	Строительная промышленность	6.6
31	Энергетика	6.7

32	Связь	6.8
33	Склад	6.9
34	Складские площадки	6.9.1
35	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
36	Научно-производственная деятельность	6.12
37	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
38	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
39	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
40	Водный транспорт	7.3
41	Трубопроводный транспорт	7.5
42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
44	Обеспечение вооруженных сил	8.1
45	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
46	Специальное пользование водными объектами	11.2
47	Гидротехнические сооружения	11.3
48	Улично-дорожная сеть	12.0.1
49	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
50	Общежития <10>	3.2.4
51	Бытовое обслуживание	3.3
52	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
53	Деловое управление	4.1
54	Магазины	4.4
55	Общественное питание	4.6
56	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
57	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
58	Рыболовство	5.3.1
59	Ритуальная деятельность	12.1

60	Специальная деятельность	12.2

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.15.3. 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.

2.15.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.15.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.15.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.15.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II. Отклонения от предельного параметра не предусмотрено.

2.15.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.9. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков

и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.15.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.15.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.15.5.15 настоящего приложения.

2.15.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1.

2.15.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.15.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.15.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.15.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.15.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.15.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.15.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.15.5.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.15.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.15.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.15.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗРЗ – II.

2.15.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной

классификации)).

2.15.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.15.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ, ЗРЗ не устанавливается.

2.15.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.15.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.15.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.15.5.15 настоящего раздела.

2.15.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.15.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.15.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.15.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки на территории базисного квартала 13382 – 150 кв. м.

2.15.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137; 78:31:0000000:3138; 78:31:0000000:1333; 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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.

2.16. Градостроительный регламент multifunctional зоны объектов производственного назначения и общественно-деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.16.1. Кодовое обозначение зоны – ТПЗ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
7	Государственное управление	3.8.1
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
9	Проведение научных исследований	3.9.2
10	Проведение научных испытаний	3.9.3
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
12	Приюты для животных	3.10.2
13	Деловое управление	4.1
14	Рынки	4.3
15	Магазины	4.4
16	Общественное питание	4.6
17	Служебные гаражи	4.9
18	Автомобильные мойки	4.9.1.3
19	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2
21	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
22	Причалы для маломерных судов	5.4
23	Производственная деятельность	6.0
24	Тяжелая промышленность	6.2
25	Автомобилестроительная промышленность <6>	6.2.1
26	Легкая промышленность	6.3
27	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
28	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2
29	Электронная промышленность	6.3.3
30	Ювелирная промышленность	6.3.4
31	Пищевая промышленность	6.4

32	Нефтехимическая промышленность <6>	6.5
33	Строительная промышленность <6>	6.6
34	Энергетика	6.7
35	Связь	6.8
36	Склад	6.9
37	Складские площадки	6.9.1
38	Целлюлозно-бумажная промышленность <6>	6.11
39	Научно-производственная деятельность	6.12
40	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
41	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
43	Водный транспорт	7.3
44	Внеуличный транспорт	7.6
45	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
46	Обеспечение вооруженных сил	8.1
47	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
48	Историко-культурная деятельность	9.3
49	Специальное пользование водными объектами	11.2
50	Гидротехнические сооружения	11.3
51	Улично-дорожная сеть	12.0.1
52	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
53	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
54	Общежития <10>	3.2.4
55	Бытовое обслуживание	3.3
56	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
57	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

58	Религиозное управление и образование	3.7.2
59	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
60	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
61	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
62	Рыболовство	5.3.1
63	Ритуальная деятельность	12.1

<6> Вид разрешенного использования не может быть использован в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.16.3. 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.

2.16.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного назначения не выше IV класса опасности и общественно-деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью (ТПЗ_1):

2.16.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.16.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.16.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.16.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного назначения не выше IV класса опасности и общественно-деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью (ТПЗ_1):

2.16.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.16.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.16.5.17 настоящего раздела.

2.16.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.16.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.16.5.17 настоящего раздела.

2.16.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.16.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

2.16.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.16.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.16.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.16.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.16.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.16.5.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.16.5.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.16.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.16.5.5.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.16.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.16.5.5.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.16.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения - не устанавливается.

2.16.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.16.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.16.5.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – IV.

2.16.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.16.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.16.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.16.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.16.5.17 настоящего раздела.

2.16.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.16.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.16.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.16.5.17 настоящего раздела.

2.16.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.16.5.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.16.5.15.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.16.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.16.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.16.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.16.5.17.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.16.5.17.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.16.5.17.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)03:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.16.5.17.4. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

В случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444,

78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.

2.16.5.17.5. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.16.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30 %.

2.16.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005403:49 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 21 м – до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.16.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

Минимальный отступ зданий (строений) от красной линии – 10 м (за исключением базисных кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.16.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.16.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 500 кв. м.

2.16.5.17.11. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(37)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0000000:3772 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м.

2.16.5.17.12. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.16.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.16.5.17.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 38 м (с учетом акцента).

2.16.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.16.5.17.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.16.5.17.17. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)37:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65%.

2.16.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137; 78:31:0000000:3138; 78:31:0000000:1333; 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.16.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного назначения не выше IV класса опасности и общественно-деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью (ТПЗ_1):

2.16.6.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.16.6.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.16.5.1 настоящего раздела.

2.16.6.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.16.5.3 настоящего раздела.

2.16.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.16.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.16.6.5.1 настоящего раздела.

2.16.6.5.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 4, 6, 7, 13:

2.16.6.5.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.16.6.5.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен

визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.16.6.5.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.16.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.16.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.16.5.7 настоящего раздела.

2.16.6.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.16.6.13.1. В границах средовых зон № 4, 7, 13:

2.16.6.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным установленным законодательством порядке.

2.16.6.13.1.2. 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.

2.16.6.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.16.6.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.16.6.13.1.5 настоящего раздела.

2.16.6.13.1.5. 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 так далее) 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.

2.16.6.13.2. В границах средовых зон № 6, 14:

2.16.6.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.16.6.13.2.2. 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.

2.16.6.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.16.6.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.16.6.13.2.5 настоящего раздела.

2.16.6.13.2.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.16.6.13.3. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.16.6.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.16.6.14.1. В границах средовой зоны № 4:

2.16.6.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.16.6.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.14.2. В границах средовых зон № 6, 14:

2.16.6.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.16.6.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.14.2.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.14.3. В границах средовых зон № 7, 13:

2.16.6.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.16.6.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.14.3.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.16.6.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.16.6.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.16.6.15.1. В границах средовых зон № 4, 7, 13:

Запрещается размещение налицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на налицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.16.6.15.2. В границах средовых зон № 6, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на налицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.16.6.15.3. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.16.6.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.16.6.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: налицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.16.6.19.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: налицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.16.6.19.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: налицевыми 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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.16.6.19.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: налицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.16.6.19.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.16.6.19.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.16.6.20. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.6.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.16.6.21.1. Для средовой зоны № 4:

2.16.6.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.16.6.21.1.2 настоящего раздела.

2.16.6.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.21.1.3. 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.

2.16.6.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.16.6.21.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.16.6.21.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.16.6.21.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.16.6.21.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.16.6.21.2. Для средовых зон № 6, 14:

2.16.6.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.16.6.21.2.2 настоящего раздела.

2.16.6.21.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, примков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.16.6.21.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.16.6.21.2.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.16.6.21.2.6. 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.

2.16.6.21.2.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.16.6.21.3. Для средовой зоны № 7:

2.16.6.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.16.6.21.3.2 настоящего раздела.

2.16.6.21.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.21.3.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.16.6.21.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.16.6.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.16.6.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.16.6.21.3.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.16.6.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.16.6.21.4. Для средовой зоны № 13:

2.16.6.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.16.6.21.4.2 настоящего раздела.

2.16.6.21.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.21.4.3. 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.

2.16.6.21.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.16.6.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.16.6.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключаяющего 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.16.6.21.4.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, шпукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.16.6.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, шпукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.16.6.21.5. Для средовой зоны № 17:

2.16.6.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.16.6.21.5.2 настоящего раздела.

2.16.6.21.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.6.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.16.6.21.5.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.16.6.21.5.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.16.6.21.5.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.16.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного назначения не выше II класса опасности и общественно-деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью (ТПЗ_2):

2.16.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.16.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 20000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.16.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II.

2.16.7.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 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 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного назначения не выше II класса опасности и общественно-деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью (ТПЗ_2):

2.16.8.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.16.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

2.16.8.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.16.8.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.16.8.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия, ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.16.8.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.16.8.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.16.8.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.16.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 20000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения - не устанавливается.

2.16.8.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.16.8.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗРЗ – II.

2.16.8.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.16.8.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.16.8.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.8.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.16.8.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.16.8.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.16.8.15 настоящего раздела.

2.16.8.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.16.8.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.16.8.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

В случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.

2.16.8.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0000000:3772 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м.

2.16.8.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.16.8.16 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.16.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного назначения не выше II класса опасности и общественно-деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью (ТПЗ_2):

2.16.9.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.16.9.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.16.8.1 настоящего раздела.

2.16.9.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 - 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.16.8.3 настоящего раздела.

2.16.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.16.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), - 10000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения - не устанавливается.

2.16.9.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – II;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.16.8.7 настоящего раздела.

2.16.9.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.16.9.13.1. В границах средней зоны № 17 не устанавливаются.

2.16.9.14. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.15. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.16. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.17. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.9.18. Требования к дополнительным параметрам:

2.16.9.18.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средней зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.16.9.19. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.16.9.19.1. Для средовой зоны № 17:

2.16.9.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.16.9.19.1.2 настоящего раздела.

2.16.9.19.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.16.9.19.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.16.9.19.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.16.9.19.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.16.9.19.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящиеся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.16.10. 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.

Зоны инженерной инфраструктуры

2.17. Градостроительный регламент multifunctional зоны объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и производственного назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.17.1. Кодовое обозначение зоны – ТИ1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
7	Служебные гаражи	4.9
8	Автомобильные мойки	4.9.1.3
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2

11	Энергетика	6.7
12	Связь	6.8
13	Склад	6.9
14	Складские площадки	6.9.1
15	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
16	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
17	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
18	Трубопроводный транспорт	7.5
19	Внеуличный транспорт	7.6
20	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
22	Историко-культурная деятельность	9.3
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
27	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
29	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
30	Производственная деятельность	6.0

2.17.3. 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.

2.17.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.17.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц

(за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.17.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9) – 10000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.17.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

Допускается отклонение до II класса опасности, предоставляемое в установленном законодательством порядке при наличии санитарно-эпидемиологического заключения.

2.17.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.17.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.17.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.17.5.17 настоящего раздела.

2.17.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.17.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.17.5.17 настоящего раздела.

2.17.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.17.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.17.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.17.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.17.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.17.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.17.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.17.5.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.17.5.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.17.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.17.5.5.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.17.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.17.5.5.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.17.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 2000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.17.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.17.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.17.5.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – IV.

2.17.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.17.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.17.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.17.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.17.5.16 настоящего раздела.

2.17.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.17.5.17 настоящего раздела.

2.17.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.17.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.17.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.17.5.17 настоящего раздела.

2.17.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.17.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.17.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.17.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)04:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.17.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.17.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.17.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15%.

2.17.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений: в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства,

высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется).

2.17.5.17.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.17.5.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.17.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.17.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.17.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м.

2.17.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.17.5.17.9. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.17.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.17.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.17.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)28:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах 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.

2.17.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.17.5.17.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается.

2.17.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.17.5.17.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.17.5.17.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.17.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.17.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

2.17.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.17.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.17.6.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.17.6.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.17.5.1 настоящего раздела.

2.17.6.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 - 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.17.5.3 настоящего раздела.

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 пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.17.6.5.1 настоящего раздела.

2.17.6.5.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 4, 6, 7, 13:

2.17.6.5.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.17.6.5.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$$H = (I - h) \times 0,65 + h,$$
 (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.17.6.5.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.17.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м; для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.17.5.6 настоящего раздела.

2.17.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.17.5.7 настоящего раздела.

2.17.6.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.17.6.13.1. В границах средовых зон № 4, 7, 13:

2.17.6.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.17.6.13.1.2. 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.

2.17.6.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.17.6.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.17.6.13.1.5 настоящего раздела.

2.17.6.13.1.5. 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 так далее) 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.

2.17.6.13.2. В границах средовых зон № 6, 14:

2.17.6.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.17.6.13.2.2. 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.

2.17.6.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.17.6.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.17.6.13.2.5 настоящего раздела.

2.17.6.13.2.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.17.6.13.3. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.17.6.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.17.6.14.1. В границах средовой зоны № 4:

2.17.6.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.17.6.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.14.2. В границах средовых зон № 6, 14:

2.17.6.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.17.6.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.14.2.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.14.3. В границах средовых зон № 7, 13:

2.17.6.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.17.6.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.14.3.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.17.6.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.17.6.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.17.6.15.1. В границах средовых зон № 4, 7, 13:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.17.6.15.2. В границах средовых зон № 6, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.17.6.15.3. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.17.6.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.6.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.17.6.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.17.6.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллеиных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.17.6.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.17.6.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.17.6.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.17.6.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.17.6.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.17.6.21.1. Для средовой зоны № 4:

2.17.6.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.17.6.21.1.2 настоящего раздела.

2.17.6.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.21.1.3. 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.

2.17.6.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.17.6.21.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.17.6.21.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключаящего 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.17.6.21.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.17.6.21.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых

объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.17.6.21.2. Для средовых зон № 6, 14:

2.17.6.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.17.6.21.2.2 настоящего раздела.

2.17.6.21.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.17.6.21.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.17.6.21.2.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.17.6.21.2.6. 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.

2.17.6.21.2.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.17.6.21.3. Для средовой зоны № 7:

2.17.6.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.17.6.21.3.2 настоящего раздела.

2.17.6.21.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.21.3.3. 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.

2.17.6.21.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.17.6.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.17.6.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.17.6.21.3.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.17.6.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.17.6.21.4. Для средовой зоны № 13:

2.17.6.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.17.6.21.4.2 настоящего раздела.

2.17.6.21.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской

Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.21.4.3. 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.

2.17.6.21.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.17.6.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.17.6.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.17.6.21.4.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.17.6.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых

объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.17.6.21.5. Для средовой зоны № 17:

2.17.6.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.17.6.21.5.2 настоящего раздела.

2.17.6.21.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.17.6.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.17.6.21.5.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.17.6.21.5.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.17.6.21.5.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.17.7. 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.

2.17.8. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.18. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры, объектов по обращению с отходами производства и потребления (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.18.1. Кодовое обозначение зоны – ТИ2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Трубопроводный транспорт	7.5
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Специальное пользование водными объектами	11.2
14	Гидротехнические сооружения	11.3
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
17	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
18	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
19	Стоянка транспортных средств	4.9.2
20	Склад	6.9
21	Складские площадки	6.9.1

2.18.3. 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.

2.18.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для подзоны объектов инженерной инфраструктуры, объектов по обращению с отходами производства и потребления не выше II класса опасности (ТИ2_1):

2.18.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.18.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.18.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II.

2.18.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ, установленные для подзоны объектов инженерной инфраструктуры, объектов по обращению с отходами производства и потребления не выше II класса опасности (ТИ2_1):

2.18.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.18.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.18.5.15 настоящего раздела.

2.18.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.18.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.18.5.15 настоящего раздела.

2.18.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.18.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.18.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.18.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.18.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.18.5.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.18.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.18.5.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.18.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.18.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.18.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ – II.

2.18.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.18.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.18.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка границах зон охраны объектов культурного наследия

ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.18.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.18.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.18.5.15 настоящего раздела.

2.18.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.18.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.18.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.18.5.15 настоящего раздела.

2.18.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.18.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)17:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.18.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.18.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м.

2.18.5.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.18.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения, установленные для подзоны объектов инженерной инфраструктуры, объектов по обращению с отходами производства и потребления не выше II класса опасности (ТИ2_1):

2.18.6.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.18.6.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.18.5.1 настоящего раздела.

2.18.6.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.18.5.3 настоящего раздела.

2.18.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.18.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.18.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – II;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.18.5.7 настоящего раздела.

2.18.6.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 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 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.18.6.13.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.18.6.14. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.15. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.16. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.17. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.18. Требования к дополнительным параметрам:

2.18.6.18.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.18.6.19. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.18.6.19.1. Для средовой зоны № 17:

2.18.6.19.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.18.6.19.1.2 настоящего раздела.

2.18.6.19.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.18.6.19.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.18.6.19.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.18.6.19.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.18.6.19.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.18.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для подзоны объектов инженерной инфраструктуры, объектов по обращению с отходами производства и потребления I класса опасности (ТИ2_2):

2.18.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.7.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

2.18.7.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц

(за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.18.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.18.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – I.

2.18.7.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.7.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.7.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.8. 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 транспортной инфраструктуры

2.19. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного и городского пассажирского транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.19.1. Кодовое обозначение зоны – ТТИ1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Служебные гаражи	4.9
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
9	Стоянка транспортных средств	4.9.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Связь	6.8
12	Склад	6.9
13	Складские площадки	6.9.1
14	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
15	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
17	Внеуличный транспорт	7.6
18	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Историко-культурная деятельность	9.3
21	Гидротехнические сооружения	11.3
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
31	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
32	Производственная деятельность	6.0
33	Специальная деятельность	12.2

2.19.3. 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.

2.19.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.19.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.19.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.19.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 2000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения - не устанавливается.

2.19.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – III.

Допускается отклонение до II класса опасности, предоставляемое в установленном законодательством порядке при наличии санитарно-эпидемиологического заключения.

2.19.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.4.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.4.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.19.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.19.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.19.5.17 настоящего раздела.

2.19.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.19.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.19.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.19.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктами пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктами пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.19.5.16 настоящего раздела.

2.19.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктами пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.19.5.17 настоящего раздела.

2.19.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного

наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.19.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.19.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.19.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.19.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.19.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.19.5.19 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.19.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.19.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.19.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторического здания – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.19.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.19.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.19.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.19.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 2000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.19.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.19.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.19.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – IV.

2.19.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – III.

2.19.5.8.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.19.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.5.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.19.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.19.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.19.5.16 настоящего раздела.

2.19.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.19.5.17 настоящего раздела.

2.19.5.15. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.19.5.15.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.19.5.15.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.19.5.16 настоящего раздела.

2.19.5.15.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.19.5.17 настоящего раздела.

2.19.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.19.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.19.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.19.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.19.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.19.5.17.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

Ограничение по высоте зданий, строений, сооружений: в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется).

2.19.5.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

2.19.5.17.5. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)18:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.19.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м.

2.19.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.19.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.19.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки на территории кадастрового квартала 13382 – 150 кв. м.

2.19.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м.

2.19.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.19.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

2.19.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.19.5.17.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.19.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается.

2.19.5.17.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.19.5.17.17. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.19.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.19.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)33:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65%.

2.19.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

2.19.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.19.5.18.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.19.5.19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.19.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.19.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.19.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.19.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.19.5.1 настоящего раздела.

2.19.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.19.5.2 настоящего раздела.

2.19.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.19.5.4 настоящего раздела.

2.19.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.19.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.19.7.6.1 настоящего раздела.

2.19.7.6.1. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 4, 5, 6, 11, 12, 13:

2.19.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.19.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.19.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.19.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9)– 2000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.19.5.7 настоящего раздела.

2.19.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – III;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.19.5.8 настоящего раздела.

2.19.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.14. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.19.7.14.1. В границах средовых зон № 4, 11, 12, 13:

2.19.7.14.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.19.7.14.1.2. 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.

2.19.7.14.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.19.7.14.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.19.7.14.1.5 настоящего приложения.

2.19.7.14.1.5. 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 так далее) 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.

2.19.7.14.2. В границах средовой зоны № 5:

2.19.7.14.2.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.19.7.14.2.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.19.7.14.2.3 настоящего приложения.

2.19.7.14.2.3. 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 подобное) 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.

2.19.7.14.3. В границах средовых зон № 6, 14:

2.19.7.14.3.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.19.7.14.3.2. 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.

2.19.7.14.3.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.19.7.14.3.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.19.7.14.3.5 настоящего раздела.

2.19.7.14.3.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.19.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.19.7.15. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.19.7.15.1. В границах средовой зоны № 4:

2.19.7.15.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.19.7.15.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.15.2. В границах средовых зон № 6, 14:

2.19.7.15.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.19.7.15.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.15.2.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы

благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.15.3. В границах средовых зон № 11, 12, 13:

2.19.7.15.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.19.7.15.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.15.3.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.19.7.15.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.19.7.16. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.19.7.16.1. В границах средовых зон № 4, 11, 12, 13:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.19.7.16.2. В границах средовых зон № 5, 17 не устанавливаются.

2.19.7.16.3. В границах средовых зон № 6, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.19.7.17. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.18. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.19. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.20. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.7.21. Требования к дополнительным параметрам:

2.19.7.21.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.19.7.21.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.19.7.21.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.19.7.21.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

2.19.7.21.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.19.7.21.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевого фасада.

2.19.7.21.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.19.7.21.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.19.7.22. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.19.7.22.1. Для средовых зон № 4, 5:

2.19.7.22.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.19.7.22.1.2 настоящего раздела.

2.19.7.22.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской

Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.22.1.3. 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.

2.19.7.22.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.19.7.22.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.19.7.22.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.19.7.22.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.19.7.22.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.19.7.22.2. Для средовых зон № 6, 14:

2.19.7.22.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.19.7.22.2.2 настоящего раздела.

2.19.7.22.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямиков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.22.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.19.7.22.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.19.7.22.2.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.19.7.22.2.6. 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.

2.19.7.22.2.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, шпакатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.19.7.22.3. Для средовых зон № 11, 12, 13:

2.19.7.22.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.19.7.22.3.2 настоящего раздела.

2.19.7.22.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.22.3.3. 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.

2.19.7.22.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.19.7.22.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.19.7.22.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.19.7.22.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металлы).

2.19.7.22.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металлы), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.19.7.22.4. Для средовой зоны № 17:

2.19.7.22.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.19.7.22.4.2 настоящего раздела.

2.19.7.22.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.19.7.22.4.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.19.7.22.4.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.19.7.22.4.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.19.7.22.4.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящимися в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.19.8. 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.

2.19.9. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.20. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.20.1. Кодовое обозначение зоны – ТТИ2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Деловое управление	4.1
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Служебные гаражи	4.9
9	Стоянка транспортных средств	4.9.2
10	Авиационный спорт	5.1.6
11	Связь	6.8
12	Склад	6.9
13	Складские площадки	6.9.1
14	Железнодорожные пути	7.1.1
15	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
16	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
17	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
18	Воздушный транспорт	7.4
19	Трубопроводный транспорт	7.5
20	Внеуличный транспорт	7.6
21	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1
24	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
25	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
26	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
27	Магазины	4.4
28	Банковская и страховая деятельность	4.5
29	Общественное питание	4.6

30	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
31	Автомобильные мойки	4.9.1.3
32	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.20.3. 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.

2.20.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.20.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.20.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.20.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.20.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – III.

Допускается отклонение до II класса опасности, предоставляемое в установленном законодательством порядке при наличии санитарно-эпидемиологического заключения.

2.20.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.4.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.4.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ:

2.20.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.20.5.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается.

2.20.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.20.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.20.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.20.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.20.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.20.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

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

2.20.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.20.5.16 настоящего раздела.

2.20.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается.

2.20.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.20.5.8.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.20.5.8.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – III.

2.20.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.5.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.20.5.14.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается.

2.20.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.20.5.17 настоящего раздела.

2.20.5.15. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ не устанавливается.

2.20.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.20.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(36)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

Максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.20.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.20.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

2.20.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м.

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.

2.21. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.21.1. Кодовое обозначение зоны – ТТИЗ

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <10>	3.2.4
5	Государственное управление	3.8.1
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
7	Деловое управление	4.1
8	Служебные гаражи	4.9
9	Стоянка транспортных средств	4.9.2
10	Энергетика	6.7
11	Связь	6.8
12	Склад	6.9
13	Складские площадки	6.9.1
14	Железнодорожные пути	7.1.1
15	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

16	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
17	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
18	Внеуличный транспорт	7.6
19	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
22	Гидротехнические сооружения	11.3
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1
24	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
25	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
31	Автомобильные мойки	4.9.1.3
32	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.21.3. 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.

2.21.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.21.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.21.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц

(за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.21.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения - не устанавливается.

2.21.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II. Отклонение от предельного параметра не предусмотрено.

2.21.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.4.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.4.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.21.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.21.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.21.5.17 настоящего раздела.

2.21.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.21.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.21.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.21.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.21.5.16 настоящего раздела.

2.21.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.21.5.17 настоящего раздела.

2.21.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.21.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.21.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.21.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.21.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.21.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.21.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.21.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.21.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.21.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.21.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.21.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.21.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.21.5.8.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – IV.

2.21.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – II.

2.21.5.8.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.21.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.21.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.21.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.21.5.16 настоящего раздела.

2.21.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.21.5.17 настоящего раздела.

2.21.5.15. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.21.5.15.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.21.5.15.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.21.5.16 настоящего раздела.

2.21.5.15.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.21.5.17 настоящего раздела.

2.21.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.21.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)01:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.21.5.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.21.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.21.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:

Ограничения по высоте 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.

2.21.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.21.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

2.21.5.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.

2.21.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.21.5.17.6. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м.

2.21.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

2.21.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.21.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.21.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.21.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.21.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.21.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

максимальная площадь нежилой застройки – 500 кв. м.

2.21.5.17.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.21.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.21.5.17.16. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

2.21.5.17.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м, на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное

обслуживание» (код 4.7) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – 4000 кв. м.

2.21.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.21.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30 %.

2.21.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.21.5.17.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.21.5.17.22. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

2.21.5.17.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается.

2.21.5.17.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.21.5.17.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

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.

2.21.5.17.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.21.5.17.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м.

2.21.5.17.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.21.5.17.29. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 40 %.

2.21.5.17.30. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.21.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.21.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.21.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.21.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.21.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.21.5.1 настоящего раздела.

2.21.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.21.5.2 настоящего раздела.

2.21.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.21.5.4 настоящего раздела.

2.21.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.21.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного нежилого назначения – не устанавливается.

2.21.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – II;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.21.5.8 настоящего раздела.

2.21.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.14. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.21.7.14.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.21.7.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.7.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.21.7.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.21.7.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.21.7.20.1. Для средовой зоны № 17:

2.21.7.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.21.7.20.1.2 настоящего раздела.

2.21.7.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.21.7.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.21.7.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.21.7.20.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.21.7.20.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящиеся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.21.8. 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.

2.22. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.22.1. Кодовое обозначение зоны – ТТИ4.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	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 <10>	3.2.4
5	Государственное управление	3.8.1
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
7	Деловое управление	4.1
8	Служебные гаражи	4.9
9	Стоянка транспортных средств	4.9.2
10	Водный спорт	5.1.5
11	Причалы для маломерных судов	5.4

12	Производственная деятельность	6.0
13	Связь	6.8
14	Склад	6.9
15	Складские площадки	6.9.1
16	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
17	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
18	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
19	Водный транспорт	7.3
20	Внеуличный транспорт	7.6
21	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
27	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
28	Магазины	4.4
29	Банковская и страховая деятельность	4.5
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35	Рыболовство	5.3.1

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общегития.

2.22.3. 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.

2.22.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для подзоны объектов водного транспорта не выше III класса опасности (ТТИ4_1):

2.22.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.22.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.4.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.22.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – III.

Допускается отклонение до II класса опасности, предоставляемое в установленном законодательством порядке при наличии санитарно-эпидемиологического заключения.

2.22.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.4.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.4.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ, установленные для подзоны объектов водного транспорта не выше III класса опасности (ТТИ4_1):

2.22.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.22.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.22.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.22.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.22.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.22.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.22.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.22.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.22.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.22.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.22.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.22.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.22.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.22.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.22.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ – III.

2.22.5.8.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.22.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.22.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.22.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.22.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.22.5.17 настоящего раздела.

2.22.5.15. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.22.5.15.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.22.5.15.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.22.5.17 настоящего раздела.

2.22.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.22.5.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.22.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.22.5.17.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений: в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется).

2.22.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)07:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м.

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный

транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.22.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.22.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.22.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.22.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения, установленные для подзоны объектов водного транспорта не выше III класса опасности (ТТИ4_1):

2.22.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.22.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.5.1 настоящего раздела.

2.22.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.5.2 настоящего раздела.

2.22.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.5.4 настоящего раздела.

2.22.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.22.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склад» (код 6.9), – 10000 кв. м;

для объектов иного не жилого назначения – не устанавливается.

2.22.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – III;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.5.8 настоящего раздела.

2.22.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.12 Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.14. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.22.7.14.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.22.7.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.7.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.22.7.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.22.7.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.22.7.20.1. Для средовой зоны № 17:

2.22.7.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.22.7.20.1.2 настоящего раздела.

2.22.7.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.22.7.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.22.7.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.22.7.20.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.22.7.20.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.22.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в районах морского порта, не выше II класса опасности (ТТИ4_2):

2.22.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.22.8.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.8.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.8.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.8.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.8.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.22.8.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II. Отклонение от предельного параметра не предусмотрено.

2.22.8.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.8.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.8.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.8.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.8.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в районах морского порта, не выше II класса опасности (ТТИ4_2):

2.22.9.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.22.9.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.22.9.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.22.9.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.22.9.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.22.9.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.22.9.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.22.9.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.22.9.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.22.9.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.22.9.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.22.9.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.22.9.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.22.9.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – III.

2.22.9.8.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.22.9.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – II.

2.22.9.8.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.22.9.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.9.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.22.9.15. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ – не устанавливается.

2.22.9.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.22.9.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

2.22.9.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м.

2.22.9.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137; 78:31:0000000:3138; 78:31:0000000:1333; 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.22.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в районах морского порта, не выше II класса опасности (ТТИ4_2):

2.22.10.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.22.10.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.9.1 настоящего раздела.

2.22.10.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.9.2 настоящего раздела.

2.22.10.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.9.4 настоящего раздела.

2.22.10.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.22.10.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.22.10.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – II;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.22.9.8 настоящего раздела.

2.22.10.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.14. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.15. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.16. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.10.17. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения, установленные для подзоны специализированных объектов водного транспорта (ТТИ4_3):

2.22.11.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.22.11.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.11.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.22.11.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – I.

2.22.11.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1– 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.11.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.12. 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.

2.23. Градостроительный регламент зоны автомобильных дорог и улично-дорожной сети - скоростных дорог, магистральных улиц общегородского значения, магистральных улиц районного значения (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.23.1. Кодовое обозначение зоны – ТТИУ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2
5	Связь	6.8
6	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
7	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
8	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
9	Воздушный транспорт	7.4
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Внеуличный транспорт	7.6
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Гидротехнические сооружения	11.3
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
17	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
18	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
19	Служебные гаражи	4.9
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3

22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.23.3. 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.

2.23.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.23.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.23.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.23.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.23.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.4.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.23.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.23.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.23.5.13 настоящего раздела.

2.23.5.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.23.5.14 настоящего раздела.

2.23.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.23.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.23.5.13 настоящего раздела.

2.23.5.2.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.23.5.14 настоящего раздела.

2.23.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.23.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.23.5.5.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.23.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.23.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.23.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.23.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.23.5.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.23.5.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.23.5.13 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.23.5.5.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.23.5.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.23.5.5.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.23.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках:

2.23.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.23.5.13 настоящего раздела.

2.23.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.23.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.23.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.23.5.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – IV.

2.23.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.23.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.11. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.23.5.11.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.23.5.11.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.23.5.13 настоящего раздела.

2.23.5.11.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.23.5.14 настоящего раздела.

2.23.5.12. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.23.5.12.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.23.5.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.23.5.13 настоящего раздела.

2.23.5.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.23.5.14 настоящего раздела.

2.23.5.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.23.5.13.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(36)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

Максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.23.5.13.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.23.5.13.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.23.5.13.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.23.5.13.5. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.23.5.13.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.23.5.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.23.5.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

2.23.5.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.23.5.14.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07:

Ограничения по высоте 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.

2.23.5.14.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.23.5.14.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15%.

2.23.5.14.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

2.23.5.14.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)01:

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.

2.23.5.14.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, – не более 15 м.

2.23.5.14.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)05:

Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

2.23.5.14.10. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений: в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется).

2.23.5.14.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.23.5.14.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

2.23.5.14.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.

2.23.5.14.14. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.23.5.14.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.23.5.14.16. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 22 м.

2.23.5.14.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

2.23.5.14.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.23.5.14.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.23.5.14.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01-1:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 28 м.

2.23.5.14.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.23.5.14.22. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.23.5.14.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.23.5.14.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.23.5.14.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки на территории базисного квартала 13382 – 150 кв. м.

2.23.5.14.26. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 500 кв. м.

2.23.5.14.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м.

2.23.5.14.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.23.5.14.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – 5000 кв. м.

2.23.5.14.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.23.5.14.31. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.23.5.14.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.23.5.14.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

2.23.5.14.34. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.23.5.14.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.23.5.14.36. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.23.5.14.37. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.23.5.14.38. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.23.5.14.39. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.23.5.14.40. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.23.5.14.41. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах 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.

2.23.5.14.42. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

2.23.5.14.43. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.23.5.14.44. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.23.5.14.45. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.23.5.14.46. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 38 м (с учетом акцента).

2.23.5.14.47. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70; 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного

участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – 70 %.

2.23.5.14.48. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.23.5.14.49. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)15:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.23.5.14.50. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, 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, – 15%.

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.

2.23.5.14.51. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.23.5.14.52. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

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.

2.23.5.14.53. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м.

2.23.5.14.54. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия 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, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.23.5.14.55. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.23.5.14.56. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.23.5.14.57. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.23.5.14.58. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.23.5.14.59. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

2.23.5.14.60. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м.

2.23.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.23.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.23.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.23.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.23.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.23.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.23.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.23.7.1.1. Минимальная площадь земельного участка:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.23.5.1 настоящего раздела.

2.23.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.23.5.3 настоящего раздела.

2.23.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.23.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.23.7.5.1 настоящего раздела.

2.23.7.5.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.23.7.5.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.23.7.5.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.23.7.5.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.23.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.23.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.23.5.7 настоящего раздела.

2.23.7.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.11. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.23.7.11.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.23.7.11.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.23.7.11.1.2. 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.

2.23.7.11.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.23.7.11.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.23.7.11.1.5 настоящего раздела.

2.23.7.11.1.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.23.7.12.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

2.23.7.12.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.23.7.12.2.2. 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.

2.23.7.12.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.23.7.12.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.23.7.12.2.5 настоящего раздела.

2.23.7.12.2.5. 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 так далее) 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.

2.23.7.12.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.23.7.12.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.23.7.12.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.23.7.12.3.3 настоящего раздела.

2.23.7.12.3.3. 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 подобное) 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.

2.23.7.12.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.23.7.13. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.23.7.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

2.23.7.13.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.23.7.13.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.13.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.13.2. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.23.7.13.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.23.7.13.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых

архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.13.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.23.7.13.3. В границах средовой зоны № 4:

2.23.7.13.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.23.7.13.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.23.7.14. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.23.7.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.23.7.14.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.23.7.14.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.23.7.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.7.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.23.7.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.23.7.19.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

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;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.23.7.19.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.23.7.19.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.23.7.19.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.23.7.19.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) — на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.23.7.19.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.23.7.19.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 8 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.23.7.19.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.23.7.19.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.23.7.19.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

2.23.7.19.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.23.7.19.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.23.7.19.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.23.7.19.15. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.23.7.19.16. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

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 непрерывного фронта застройки;

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 высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.23.7.19.17. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.23.7.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.23.7.20.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 14:

2.23.7.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.23.7.20.1.2 настоящего раздела.

2.23.7.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.23.7.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.23.7.20.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев,

предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.23.7.20.1.6. 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.

2.23.7.20.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.23.7.20.2. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:

2.23.7.20.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.23.7.20.2.2 настоящего раздела.

2.23.7.20.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.20.2.3. 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.

2.23.7.20.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.23.7.20.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.23.7.20.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.23.7.20.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.23.7.20.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.23.7.20.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.23.7.20.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.23.7.20.3.2 настоящего раздела.

2.23.7.20.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.20.3.3. 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.

2.23.7.20.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.23.7.20.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.23.7.20.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.23.7.20.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.23.7.20.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.23.7.20.4. Для средовой зоны № 7:

2.23.7.20.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.23.7.20.4.2 настоящего раздела.

2.23.7.20.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.20.4.3. 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.

2.23.7.20.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.23.7.20.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.23.7.20.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.23.7.20.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.23.7.20.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.23.7.20.5. Для средовой зоны № 10:

2.23.7.20.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.23.7.20.5.2 настоящего раздела.

2.23.7.20.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.20.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.23.7.20.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.23.7.20.5.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.23.7.20.5.6. 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.

2.23.7.20.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, шпакатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.23.7.20.6. Для средовой зоны № 17:

2.23.7.20.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.23.7.20.6.2 настоящего раздела.

2.23.7.20.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.23.7.20.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.23.7.20.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.23.7.20.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.23.7.20.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящиеся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.23.8. 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.

2.23.9. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Сельскохозяйственные зоны

2.24. Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.24.1. Кодовое обозначение зоны – ТСО.

2.24.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <1>	3.1.2
3	Бытовое обслуживание <1>, <2>	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <1>, <2>	3.4.1
5	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>	3.6.1
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
7	Магазины <1>, <2>	4.4
8	Общественное питание <1>, <2>	4.6
9	Стоянка транспортных средств	4.9.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Связь	6.8
12	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14	Внеуличный транспорт	7.6

15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Общее пользование водными объектами	11.1
17	Гидротехнические сооружения	11.3
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
20	Земельные участки общего назначения	13.0
21	Ведение огородничества	13.1
22	Ведение садоводства	13.2

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 150 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

2.24.3. 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.

2.24.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.24.4.1. Минимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования: «ведение огородничества» (код 13.1) – 200 кв. м;

«ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 метра.

2.24.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для садовых домов, жилых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.24.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках – 300 кв. м.

2.24.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.24.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.24.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.24.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ с видами разрешенного использования:

«ведение огородничества» (код 13.1) – 200 кв. м;

«ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 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;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ с видами разрешенного использования:

«ведение огородничества» (код 13.1) – 200 кв. м;

«ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 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;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено в пункте 2.24.5.14 настоящего раздела.

2.24.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ – 3 метра.

2.24.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для садовых домов, жилых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.24.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.24.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.24.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.24.5.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.24.5.5.3. В границах зоны охраны ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.24.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках – 300 кв. м.

2.24.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.24.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.24.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)), если иное не установлено Режимами.

2.24.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.24.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.5.12. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.24.5.12.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.24.5.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.24.5.14 настоящего раздела.

2.24.5.13 Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.24.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.24.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.24.5.14 настоящего раздела.

2.24.5.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.24.5.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.24.5.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), - 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.24.5.14.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.24.5.14.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.24.5.14.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.24.5.14.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.24.5.14.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.24.5.14.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 40 %.

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.

2.25. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.25.1. Кодовое обозначение зоны – ТС1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
4	Садоводство	1.5
5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
6	Питомники	1.17
7	Сенокошение	1.19
8	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
12	Служебные гаражи	4.9
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2
14	Связь	6.8
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	Общее пользование водными объектами	11.1
20	Гидротехнические сооружения	11.3
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
23	Ведение огородничества	13.1
Условно разрешенные виды использования		
24	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
25	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
26	Приюты для животных	3.10.2

27	Заправка транспортных средств	4.9.1.1

2.25.3. 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.

2.25.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.25.4.1. Минимальная площадь земельных участков

устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.25.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.25.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.25.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.25.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.25.5.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено в пункте 2.25.5.15 настоящего раздела.

2.25.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.25.5.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ - устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.25.5.15 настоящего приложения.

2.25.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ - устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.25.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.25.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.25.5.15 настоящего приложения.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.25.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.25.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.25.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.25.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.25.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.25.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.25.5.13.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.25.5.15 настоящего приложения.

2.25.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.25.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.25.5.14.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.25.5.15 настоящего приложения.

2.25.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.25.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.25.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15%.

2.25.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.25.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

Минимальный отступ зданий (строений) от красной линии – 10 м (за исключением базисных кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.25.5.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.25.5.15.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилрой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.25.5.15.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилрой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.25.5.15.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.25.5.15.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.25.6. 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.

2.25.7. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.26. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.26.1. Кодовое обозначение зоны – ТС2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Скотоводство	1.8
2	Звероводство	1.9
3	Птицеводство	1.10
4	Рыбоводство	1.13
5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
7	Питомники	1.17
8	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
12	Приюты для животных	3.10.2
13	Служебные гаражи	4.9
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15	Связь	6.8
16	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
17	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
18	Внеуличный транспорт	7.6
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Общее пользование водными объектами	11.1
21	Гидротехнические сооружения	11.3

22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Рынки	4.3
25	Магазины	4.4
26	Заправка транспортных средств	4.9.1.1

2.26.3. 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.

2.26.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.26.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.26.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.26.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.26.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.26.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.26.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.26.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.26.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.26.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.26.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.5.12. 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.

2.26.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков не устанавливается.

2.26.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.26.5.15 настоящего раздела.

2.26.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.26.5.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.26.6. 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.

2.27. Градостроительный регламент зоны научно-исследовательских, учебных и иных объектов, связанных с сельскохозяйственным производством (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.27.1. Кодовое обозначение зоны – ТСЗ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
4	Садоводство	1.5
5	Птицеводство	1.10
6	Рыбоводство	1.13
7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
8	Питомники	1.17
9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
13	Проведение научных исследований	3.9.2
14	Проведение научных испытаний	3.9.3
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
16	Служебные гаражи	4.9
17	Стоянка транспортных средств	4.9.2
18	Связь	6.8
19	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
20	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
21	Внеуличный транспорт	7.6
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
23	Общее пользование водными объектами	11.1
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
27	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
28	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
29	Общежития <10>	3.2.4
30	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
31	Магазины	4.4
32	Общественное питание	4.6
33	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
34	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
35	Рыболовство	5.3.1

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.27.3. 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.

2.27.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.27.4.1. Минимальная и максимальная площади земельных участков:

2.27.4.1.1. Минимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования:

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.4.1.2. Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 2000 кв. м.

2.27.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.27.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.27.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – IV.

2.27.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.4.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, предельные размеры земельных участков

и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.27.5.1. Минимальная и максимальная площади земельных участков:

2.27.5.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.27.5.1.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ с видами разрешенного использования:

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.27.5.15 настоящего раздела.

2.27.5.1.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ с видами разрешенного использования:

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5.1.2. Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ – 2000 кв. м.

2.27.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.27.5.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.27.5.15 настоящего раздела.

2.27.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.27.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.27.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.27.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.27.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.27.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.27.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.27.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.27.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.27.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения;

2.27.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.27.5.13.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.27.5.15 настоящего раздела.

2.27.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.27.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.27.5.14.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.27.5.15 настоящего раздела.

2.27.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.27.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.27.5.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах 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):

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.27.5.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – 70 %.

2.27.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.27.5.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)37:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 метров.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 65 %.

2.27.6. 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.

Рекреационные зоны

2.28. Градостроительный регламент зоны отдыха – пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.28.1. Кодовое обозначение зоны – ТР1-1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Внеуличный транспорт	7.6
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
6	Общее пользование водными объектами	11.1
7	Гидротехнические сооружения	11.3
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Общественное питание <1>	4.6

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.28.3. 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 ТР1-1 (части территориальной зоны).

2.28.4. 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.

2.28.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.28.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.28.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.28.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.28.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.28.6.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.28.6.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено пунктом 2.28.6.14 настоящего раздела устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.28.6.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.28.6.14 настоящего раздела.

2.28.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.28.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.28.6.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.28.6.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.28.6.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.28.6.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.28.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.28.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.28.6.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.28.6.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.28.6.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.12. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.28.6.12.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.28.6.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.28.6.14 настоящего раздела.

2.28.6.13. Максимальная площадь нежилой застройки в границах земельных участков:

2.28.6.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.28.6.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.28.6.14 настоящего раздела.

2.28.6.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.28.6.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.28.6.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – 5000 кв. м.

2.28.6.14.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), - 0,2 га.

Максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.28.6.14.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)07:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.28.6.14.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.28.6.14.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.28.6.14.7. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.28.6.14.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.28.6.14.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах 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.

2.28.7. 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.

2.29. Градостроительный регламент зоны отдыха – объектов физической культуры и спорта (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.29.1. Кодовое обозначение зоны – ТР1-2.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства <4>	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
7	Общественное питание <1>	4.6
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2
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	Причалы для маломерных судов	5.4
16	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
17	Связь	6.8
18	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
19	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
20	Водный транспорт	7.3
21	Внеуличный транспорт	7.6
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
23	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
24	Общее пользование водными объектами	11.1
25	Гидротехнические сооружения	11.3
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
28	Ведение садоводства <5>	13.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Хранение автотранспорта <3>	2.7.1
30	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Служебные гаражи	4.9

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<4> Могут находиться отдельные существующие объекты индивидуального жилищного строительства и (или) земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, если сведения о таких объектах и (или) земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости не позднее 09.01.2024, либо в отношении таких объектов, земельных участков выданы правоустанавливающие документы не позднее указанной даты.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками

в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

2.29.3. 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 ТР1-2 (части территориальной зоны).

2.29.4. 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.

2.29.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.29.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.29.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.29.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.29.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – III.

2.29.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.29.6.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.29.6.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено пунктом 2.29.6.16 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.29.6.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.29.6.15 настоящего раздела.

2.29.6.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.29.6.16 настоящего раздела.

2.29.6.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.29.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.29.6.6.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.29.6.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.29.6.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.29.6.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.29.6.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.29.6.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.29.6.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.29.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.29.6.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.29.6.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – III.

2.29.6.8.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.29.6.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.29.6.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.6.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.29.6.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.29.6.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.29.6.15 настоящего раздела.

2.29.6.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.29.6.16 настоящего раздела.

2.29.6.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.29.6.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.29.6.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.29.6.15 настоящего раздела.

2.29.6.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.29.6.16 настоящего раздела.

2.29.6.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.29.6.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.29.6.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.29.6.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.29.6.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.29.6.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

В случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50%.

2.29.6.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.29.6.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

Ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.29.6.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.29.6.16.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.

2.29.6.16.7. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)20:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 22 м.

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), на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.29.6.16.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м.

2.29.6.16.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.29.6.16.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.29.6.16.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.29.6.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.29.6.16.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005403:49 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования "среднее и высшее профессиональное образование" (код 3.5.2) - не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 21 м - до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.29.6.16.14. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)20:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии – 10 м.

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;
нежилой – 700 кв. м.

2.29.6.16.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.29.6.16.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки на территории базисного квартала 13382 – 150 кв. м.

2.29.6.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;
нежилой – 500 кв. м.

2.29.6.16.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Максимальная площадь жилой застройки – 250 кв. м.

2.29.6.16.19. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;
нежилой – 700 кв. м.

2.29.6.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – не более 21 м до конька (плоской крыши), 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – 3000 кв. м.

2.29.6.16.21. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.29.6.16.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22; 78:38:1112903:23; 78:38:0011129:7; 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22; 78:38:1112903:23; 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – 4000 кв. м.

2.29.6.16.23. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.29.6.16.24. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.29.6.16.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.29.6.16.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.29.6.16.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)25:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022328:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – 1800 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером

78:38:0022328:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – 25 %.

2.29.6.16.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.29.6.16.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.29.6.16.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27-1:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.

Максимальная площадь застройки на земельном участке при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 7150 кв. м.

2.29.6.16.31. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.29.6.16.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.29.6.16.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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%.

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.

2.29.6.16.34. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 40 %.

2.29.6.16.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.29.6.16.36. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23; 78:34:0010236:3362; 78:34:0000000:8717 при условии

использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код. 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.29.6.16.37. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.29.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения:

2.29.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.29.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для объектов иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия - в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.29.6.1 настоящего раздела.

2.29.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.29.6.2 настоящего раздела.

2.29.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.29.6.4 настоящего раздела.

2.29.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.29.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.29.7.6.1 настоящего раздела.

2.29.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовой зоны № 13:

2.29.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.29.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты

не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.29.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.29.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения не устанавливается.

2.29.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – III;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.29.6.8 настоящего раздела.

2.29.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.29.7.13.1. В границах средовой зоны № 13:

2.29.7.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.29.7.13.1.2. 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.

2.29.7.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.29.7.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.29.7.13.1.5 настоящего приложения.

2.29.7.13.1.5. 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 так далее) 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.

2.29.7.13.2. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.29.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.29.7.14.1. В границах средовой зоны № 13:

2.29.7.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.29.6.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.29.7.14.1.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.29.7.14.2. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.29.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.29.7.15.1. В границах средовой зоны № 13:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.29.7.15.2. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.29.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.20. Требования к дополнительным параметрам:

2.29.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.29.7.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.29.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.29.7.21.1. Для средовой зоны № 13:

2.29.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.29.7.21.1.2 настоящего раздела.

2.29.7.21.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.29.7.21.1.3. 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.

2.29.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.29.7.21.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.29.7.21.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключаяющего 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.29.7.21.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, шпукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.29.7.21.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, шпукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.29.7.21.2. Для средовой зоны № 17:

2.29.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.29.7.21.2.2 настоящего раздела.

2.29.7.21.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации

и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.29.7.21.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.29.7.21.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.29.7.21.2.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.29.7.21.2.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.29.8. 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.

2.29.9. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.30. Градостроительный регламент зоны отдыха – объектов отдыха и туризма (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.30.1. Кодовое обозначение зоны – ТР1-3.

2.30.2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства <4>	2.1
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	Бытовое обслуживание <2>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
12	Парки культуры и отдыха	3.6.2
13	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
14	Магазины <1>, <2>	4.4
15	Общественное питание	4.6
16	Гостиничное обслуживание	4.7
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Стоянка транспортных средств	4.9.2
19	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
23	Водный спорт	5.1.5
24	Спортивные базы	5.1.7
25	Природно-познавательный туризм	5.2

26	Туристическое обслуживание <11>	5.2.1
27	Причалы для маломерных судов	5.4
28	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
29	Связь	6.8
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
32	Водный транспорт	7.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
35	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
36	Санаторная деятельность	9.2.1
37	Историко-культурная деятельность	9.3
38	Общее пользование водными объектами	11.1
39	Гидротехнические сооружения	11.3
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1
41	Благоустройство территории	12.0.2
42	Ведение садоводства <5>	13.2
Условно разрешенные виды использования		
43	Хранение автотранспорта <3>	2.7.1
44	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
45	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
46	Проведение азартных игр	4.8.2
47	Служебные гаражи <3>	4.9

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке 500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 500 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<4> Могут находиться отдельные существующие объекты индивидуального жилищного строительства и (или) земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, если сведения о таких объектах и (или) земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости не позднее 09.01.2024, либо в отношении таких объектов, земельных участков выданы правоустанавливающие документы не позднее указанной даты.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

<11> Вид разрешенного использования применяется в целях размещения детских лагерей.

2.30.3. 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 ТР1-3 (части территориальной зоны).

2.30.4. 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.

2.30.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.30.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.30.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений

на земельных участках:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.30.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.30.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.30.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.30.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

2.30.6.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) - 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, если иное не установлено пунктом 2.30.6.16 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) - 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено пунктом 2.30.6.17 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) - 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.30.6.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.30.6.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.30.6.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.30.6.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м, если иное не установлено пунктом 2.30.6.16 настоящего раздела.

2.30.6.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м, если иное не установлено пунктом 2.30.6.17 настоящего раздела.

2.30.6.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.30.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.30.6.6.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.30.6.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.30.6.6.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.30.6.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.30.6.6.3. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.30.6.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.30.6.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.30.6.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.30.6.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.30.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.30.6.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.30.6.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.30.6.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗОЛ – V.

2.30.6.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.6.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.30.6.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.30.6.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.30.6.16 настоящего раздела.

2.30.6.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.30.6.17 настоящего раздела.

2.30.6.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.30.6.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.30.6.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.30.6.16 настоящего раздела.

2.30.6.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.30.6.17 настоящего раздела.

2.30.6.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.30.6.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.30.6.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.30.6.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.30.6.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)06:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.30.6.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенным в границах отдельных участков зоны охраны ЗРЗ:

2.30.6.17.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными

обозначениями ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)34:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1.), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м.

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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.30.6.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)17:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.30.6.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.30.6.17.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)06:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005403:49 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 21 м – до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.30.6.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

Минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м,

нежилой – 700 кв. м.

2.30.6.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий (строений) от красной линии – 10 м (за исключением базисных кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка – 15%, в границах базисного квартала 13212 – 35%.

Максимальная площадь жилой застройки – 250 кв. м, для базисного квартала 13212 – 700 м.

2.30.6.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – не более 21 м до конька (плоской крыши), 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – 3000 кв. м.

2.30.6.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.30.6.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22; 78:38:1112903:23; 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.30.6.17.10. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красных линий – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 м.

2.30.6.17.11. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.30.6.17.12. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) –

4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.30.6.17.13. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.30.6.17.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.30.6.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м;

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.30.6.17.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – не выше

существующих зданий, строений; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – 7900 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022608:100 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) – 3000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.30.6.17.17. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах 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):

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.30.6.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.30.6.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.30.6.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.30.7. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.30.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.30.8.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.30.8.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.30.6.1 настоящего раздела.

2.30.8.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.30.6.2 настоящего раздела.

2.30.8.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.30.6.4 настоящего раздела.

2.30.8.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.30.8.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения не устанавливается.

2.30.8.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия –V;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.30.6.8 настоящего раздела.

2.30.8.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.30.8.13.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.30.8.14. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.15. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.16. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.17. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.8.18. Требования к дополнительным параметрам:

2.30.8.18.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.30.8.19. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.30.8.19.1. Для средовой зоны № 17:

2.30.8.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.30.8.19.1.2 настоящего раздела.

2.30.8.19.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.30.8.19.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.30.8.19.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.30.8.19.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.30.8.19.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.30.9. 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.

2.31. Градостроительный регламент зоны отдыха – объектов отдыха с включением объектов индивидуального жилищного строительства (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.31.1. Кодовое обозначение зоны – ТР1-4.

2.31.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
1	Для индивидуального жилищного строительства <4>	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Бытовое обслуживание <1>, <2>	3.3
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Магазины <1>, <2>	4.4
7	Общественное питание <1>, <2>	4.6
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Связь	6.8
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0

13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Гидротехнические сооружения	11.3
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
17	Ведение садоводства <5>	13.2

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 500 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<4> Могут находиться отдельные существующие объекты индивидуального жилищного строительства и (или) земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, если сведения о таких объектах и (или) земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости не позднее 09.01.2024, либо в отношении таких объектов, земельных участков выданы правоустанавливающие документы не позднее указанной даты.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

2.31.3. 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 ТР1-4 (части территориальной зоны).

2.31.4. 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.

2.31.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.31.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) - 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием

земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.31.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.31.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.31.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.31.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.31.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

2.31.6.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, если иное не установлено пунктом 2.31.6.14 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) - 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных

участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено пунктом 2.31.6.15 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.31.6.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.31.6.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м, если иное не установлено пунктом 2.31.6.15 настоящего раздела.

2.31.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.31.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.31.6.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.31.6.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.31.6.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.31.6.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.31.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.31.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.31.6.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.31.6.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.31.6.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.6.12. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.31.6.12.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.31.6.14 настоящего раздела.

2.31.6.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.31.6.15 настоящего раздела.

2.31.6.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.31.6.13. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.31.6.13.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.31.6.14 настоящего раздела.

2.31.6.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.31.6.15 настоящего раздела.

2.31.6.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не устанавливается.

2.31.6.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.31.6.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.31.6.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.31.6.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.31.6.15.2. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.31.6.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.31.6.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.31.6.15.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)23:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.31.6.15.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м;

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.31.6.15.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.31.6.15.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)28:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах 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):

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.31.7. 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.

2.32. Градостроительный регламент зоны отдыха – объектов санаторной деятельности
(виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.32.1. Кодовое обозначение зоны – ТР1-5.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства<4>	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3
10	Связь	6.8
11	Внеуличный транспорт	7.6

12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
14	Курортная деятельность <8>	9.2
15	Санаторная деятельность	9.2.1
16	Общее пользование водными объектами	11.1
17	Гидротехнические сооружения	11.3
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
20	Ведение садоводства <5>	13.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Хранение автотранспорта <3>	2.7.1
22	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <9>	3.5.1
23	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
24	Служебные гаражи <3>	4.9

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<4> Могут находиться отдельные существующие объекты индивидуального жилищного строительства и (или) земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, если сведения о таких объектах и (или) земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости не позднее 09.01.2024, либо в отношении таких объектов, земельных участков выданы правоустанавливающие документы не позднее указанной даты.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

<8> Вид разрешенного использования не применяется до установления округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительной местности или курорта.

<9> Вид разрешенного использования применяется в целях размещения детских лагерей образовательных организаций.

2.32.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ

зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.32.3.1. Минимальная площадь земельных участков:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения

2.32.3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.3.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.3.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.32.3.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.3.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.32.3.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.32.3.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.3.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.3.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.32.4.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.32.4.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, если иное не установлено пунктом 2.32.4.13 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»

(код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.32.4.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено пунктом 2.32.4.14 настоящего раздела:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.32.4.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для иных видов разрешенного использования – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.32.4.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.4.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.32.4.14 настоящего раздела.

2.32.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.32.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.32.4.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.32.4.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.32.4.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.32.4.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.32.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.32.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.32.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.4.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.4.11. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.32.4.11.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.32.4.13 настоящего раздела.

2.32.4.11.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.32.4.14 настоящего раздела.

2.32.4.11.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.32.4.12. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.32.4.12.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.32.4.13 настоящего раздела.

2.32.4.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.32.4.14 настоящего раздела.

2.32.4.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не устанавливается.

2.32.4.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.32.4.13.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.32.4.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.32.4.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)34:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 22 м.

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), на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.32.4.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.32.4.14.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – 5000 кв. м.

2.32.4.14.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.32.4.14.5. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь жилой застройки – 500 м.

2.32.4.14.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.32.4.14.7. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.32.4.14.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) - 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) - 8000 кв. м.

2.32.4.14.9. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24;

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.32.4.14.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.32.4.14.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.32.4.14.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м;

на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) - 4000 кв. м.

2.32.4.14.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «курортная деятельность» (код 9.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – не выше существующих зданий, строений; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) - не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «курортная деятельность» (код 9.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – 7900 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) - 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) - 8500 кв. м.

2.32.4.14.14. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах 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):

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.32.4.14.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии

использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код. 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.32.5. 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. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения – городских лесов
(виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.33.1. Кодовое обозначение зоны – ТР2-1.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
2	Трубопроводный транспорт	7.5
3	Внеуличный транспорт	7.6
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Охрана природных территорий	9.1
6	Общее пользование водными объектами	11.1
7	Гидротехнические сооружения	11.3
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

2.33.3. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.33.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ

зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.33.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.4.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.4.3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.33.4.4. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.4.5. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.4.6. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.33.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.33.5.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.33.5.9 настоящего раздела.

2.33.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.33.5.10 настоящего раздела.

2.33.5.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.5.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.33.5.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, если иное не установлено пунктом 2.33.5.9 настоящего раздела – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.33.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, если иное не установлено пунктом 2.33.5.10 настоящего раздела – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.33.5.2.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.33.5.3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых

на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.33.5.3.1. В границах зоны охраны объектов культурного значения ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.33.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.33.5.4. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.5.5. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.5.6. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.5.7. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.33.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.33.5.9 настоящего раздела.

2.33.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.33.5.10 настоящего раздела.

2.33.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.33.5.8. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.33.5.8.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.33.5.9 настоящего раздела.

2.33.5.8.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.33.5.10 настоящего раздела.

2.33.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не устанавливается.

2.33.5.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.33.5.9.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(36)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

Максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.33.5.9.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.33.5.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.33.5.10.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.33.5.10.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02, ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.33.5.10.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002, 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

2.33.5.10.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.33.5.10.5. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.33.5.10.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.33.5.10.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.33.5.10.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.33.5.10.9. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах 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.

2.33.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

2.34. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - озелененных территорий общего пользования, озелененных рекреационно-ландшафтных территорий и объектов обслуживания зоны (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.34.1. Кодовое обозначение зоны – ТР2-2.

2.34.2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Связь	6.8
5	Трубопроводный транспорт	7.5
6	Внеуличный транспорт	7.6
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
9	Охрана природных территорий	9.1
10	Историко-культурная деятельность <14>	9.3
11	Общее пользование водными объектами	11.1
12	Гидротехнические сооружения	11.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование <12>	3.7.2
18	Общественное питание	4.6
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1
20	Стоянка транспортных средств <1>	4.9.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
23	Водный спорт	5.1.5
24	Причалы для маломерных судов <13>	5.4
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<12> Вид разрешенного использования применяется только в целях размещения воскресных и (или) религиозных школ.

<13> Вид разрешенного использования применяется только на земельных участках, примыкающих к водным объектам общего пользования.

<14> Вид разрешенного использования относится к основным видам в границах исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Вне границ исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

2.34.3. Суммарная доля площади земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2-2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 5 га – 0%;

при площади территориальной зоны от 5 до 10 га – 0,5%;

при площади территориальной зоны от 10 до 25 га – 1%;

при площади территориальной зоны от 25 до 100 га – 3%;

при площади территориальной зоны более 100 га – 5%.

2.34.4. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2-2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 25 га – 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 25 га – 1%.

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, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.34.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.34.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках

устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.34.6.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.34.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.34.7.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.34.7.15 настоящего раздела.

2.34.7.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.34.7.16 настоящего раздела.

2.34.7.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.34.7.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7.2.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.34.7.15 настоящего раздела.

2.34.7.2.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.34.7.16 настоящего раздела.

2.34.7.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц

(за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.34.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.34.7.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.34.7.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.34.7.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.34.7.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.34.7.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.34.7.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.34.7.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.34.7.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.34.7.5.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.34.7.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.34.7.5.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

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

2.34.7.6.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.34.7.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.34.7.15 настоящего раздела.

2.34.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.34.7.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.34.7.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.34.7.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.34.7.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.7.12. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.34.7.12.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.34.7.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.34.7.15 настоящего раздела.

2.34.7.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.34.7.16 настоящего раздела.

2.34.7.13. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.34.7.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – не устанавливается.

2.34.7.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.34.7.15 настоящего раздела.

2.34.7.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.34.7.16 настоящего раздела.

2.34.7.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах

отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.34.7.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.34.7.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.34.7.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.34.7.15.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(36)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

Максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.34.7.15.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.34.7.15.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)09:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.34.7.15.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)10:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.34.7.15.5. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.34.7.15.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.34.7.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.34.7.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

2.34.7.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

2.34.7.16.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07:

Ограничения по высоте 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.

2.34.7.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)03:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.34.7.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

2.34.7.16.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7, 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.

2.34.7.16.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений: в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5,

78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется).

2.34.7.16.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.34.7.16.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

2.34.7.16.10. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, 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); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.34.7.16.11. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.34.7.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.34.7.16.13. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.34.7.16.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

Максимальная площадь застройки – 5000 кв. м.

2.34.7.16.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.34.7.16.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)17:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.34.7.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.34.7.16.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)48:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 10 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.34.7.16.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м, на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.34.7.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01-1:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 28 м.

2.34.7.16.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.34.7.16.22. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.34.7.16.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.34.7.16.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.34.7.16.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

Минимальный отступ зданий (строений) от красной линии – 10 м (за исключением базисных кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.34.7.16.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.34.7.16.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь застройки на территории базисного квартала 13382 – 150 кв. м.

2.34.7.16.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 500 кв. м.

2.34.7.16.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.34.7.16.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

Максимальная площадь застройки – 300 кв. м.

2.34.7.16.31. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м.

2.34.7.16.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.34.7.16.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.34.7.16.34. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.34.7.16.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.34.7.16.36. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

2.34.7.16.37. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)13:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.34.7.16.38. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.34.7.16.39. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.34.7.16.40. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

2.34.7.16.41. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.34.7.16.42. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.34.7.16.43. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.34.7.16.44. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.34.7.16.45. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.34.7.16.46. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах 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.

2.34.7.16.47. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.34.7.16.48. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.34.7.16.49. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.34.7.16.50. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-1:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

2.34.7.16.51. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.34.7.16.52. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)10:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 38 м (с учетом акцента).

2.34.7.16.53. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка

78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70%.

2.34.7.16.54. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.34.7.16.55. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)15:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.34.7.16.56. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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%.

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.

2.34.7.16.57. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

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.

2.34.7.16.58. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.34.7.16.59. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м.

2.34.7.16.60. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) – 65 %.

2.34.7.16.61. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.34.7.16.62. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.34.7.16.63. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.34.7.16.64. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

2.34.7.16.65. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м.

2.34.7.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.34.8. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.34.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.34.9.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.34.9.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.34.7.1 настоящего раздела.

2.34.9.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.34.7.3 настоящего раздела.

2.34.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.34.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.34.9.5.1 настоящего раздела.

2.34.9.5.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 15, 16:

2.34.9.5.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего

уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.34.9.5.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$$H = (I - h) \times 0,65 + h,$$
 (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.34.9.5.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.34.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.34.9.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.34.7.7 настоящего раздела.

2.34.9.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.12. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.34.9.12.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 9, 10, 14:

2.34.9.12.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.34.9.12.1.2. 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.

2.34.9.12.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3 м.

2.34.9.12.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.34.9.12.1.5 настоящего раздела.

2.34.9.12.1.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.34.9.12.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 12, 13, 15:

2.34.9.12.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.34.9.12.2.2. 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.

2.34.9.12.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3 м.

2.34.9.12.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.34.9.12.2.5 настоящего раздела.

2.34.9.12.2.5. 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 так далее) 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.

2.34.9.12.3. В границах средовых зон № 5, 16:

2.34.9.12.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м, высота – 2,6 м.

2.34.9.12.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.34.9.12.3.3 настоящего раздела.

2.34.9.12.3.3. 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 подобное) 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.

2.34.9.12.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.34.9.13. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.34.9.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 9, 10, 14:

2.34.9.13.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.34.9.13.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.13.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.13.2. В границах средовых зон № 2, 7, 12, 13, 15, 16:

2.34.9.13.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.34.9.13.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых

архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.13.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.34.9.13.3. В границах средовой зоны № 4:

2.34.9.13.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.34.9.13.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.34.9.14. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.34.9.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 9, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.34.9.14.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 12, 13, 15:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.34.9.14.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.34.9.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.9.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.34.9.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.34.9.19.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

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;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.34.9.19.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.34.9.19.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.34.9.19.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.34.9.19.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) — на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.34.9.19.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.34.9.19.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.34.9.19.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.34.9.19.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.34.9.19.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.34.9.19.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.34.9.19.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.34.9.19.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

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 непрерывного фронта застройки;

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 высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.34.9.19.15. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.34.9.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.34.9.20.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 9, 14:

2.34.9.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.34.9.20.1.2 настоящего раздела.

2.34.9.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.34.9.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.34.9.20.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.34.9.20.1.6. 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.

2.34.9.20.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.34.9.20.2. Для средовых зон № 2, 12, 13, 15:

2.34.9.20.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.34.9.20.2.2 настоящего раздела.

2.34.9.20.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.20.2.3. 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.

2.34.9.20.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.34.9.20.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.34.9.20.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключая 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.34.9.20.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.34.9.20.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.34.9.20.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.34.9.20.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.34.9.20.3.2 настоящего раздела.

2.34.9.20.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.20.3.3. 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.

2.34.9.20.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.34.9.20.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.34.9.20.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключаяющего 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.34.9.20.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.34.9.20.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.34.9.20.4. Для средовой зоны № 7:

2.34.9.20.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.34.9.20.4.2 настоящего раздела.

2.34.9.20.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.20.4.3. 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.

2.34.9.20.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.34.9.20.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.34.9.20.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключаящего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.34.9.20.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.34.9.20.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых

объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.34.9.20.5. Для средовой зоны № 10:

2.34.9.20.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.34.9.20.5.2 настоящего раздела.

2.34.9.20.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.20.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.34.9.20.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.34.9.20.5.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.34.9.20.5.6. 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.

2.34.9.20.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, шпукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металлы), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.34.9.20.6. Для средовой зоны № 17:

2.34.9.20.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.34.9.20.6.2 настоящего раздела.

2.34.9.20.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.34.9.20.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.34.9.20.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.34.9.20.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.34.9.20.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.34.10. 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.

2.34.11. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.35. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов, исторических и мемориальных парков (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.35.1. Кодовое обозначение зоны – ТР2-3.

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

№ 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	Парки культуры и отдыха	3.6.2

6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
7	Религиозное управление и образование	3.7.2
8	Государственное управление	3.8.1
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Проведение научных исследований	3.9.2
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
15	Охрана природных территорий	9.1
16	Санаторная деятельность	9.2.1
17	Историко-культурная деятельность	9.3
18	Общее пользование водными объектами	11.1
19	Гидротехнические сооружения	11.3
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Общественное питание	4.6
23	Развлекательные мероприятия	4.8.1
24	Служебные гаражи <3>	4.9
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.35.3. Суммарная доля площади земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2-3 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 25 га – 0%;
- при площади территориальной зоны от 25 до 100 га – 3%;
- при площади территориальной зоны более 100 га – 5%.

2.35.4. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2-3 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1%

площади указанной территориальной зоны.

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, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.35.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.35.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.35.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами - V.

2.35.6.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.35.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.35.7.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.35.7.16 настоящего раздела.

2.35.7.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.35.7.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.35.7.15 настоящего раздела.

2.35.7.2.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.35.7.16 настоящего раздела.

2.35.7.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.35.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.35.7.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.35.7.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.35.7.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.35.7.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.35.7.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.35.7.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.35.7.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.35.7.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.35.7.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.35.7.5.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.35.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.35.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.35.7.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.35.7.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗОЛ – V.

2.35.7.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.7.12. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.35.7.12.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.35.7.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.35.7.15 настоящего раздела.

2.35.7.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.35.7.16 настоящего раздела.

2.35.7.13. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.35.7.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.35.7.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.35.7.15 настоящего раздела.

2.35.7.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.35.7.16 настоящего раздела.

2.35.7.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.35.7.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.35.7.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.35.7.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.35.7.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)09:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.35.7.15.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.35.7.15.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.35.7.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.35.7.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.35.7.16.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

2.35.7.16.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7, 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.

2.35.7.16.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, – не более 15 м.

2.35.7.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.

2.35.7.16.5. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.35.7.16.6. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)22:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.35.7.16.7. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

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), на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.35.7.16.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.35.7.16.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)14:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.35.7.16.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.35.7.16.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.35.7.16.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.35.7.16.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.35.7.16.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.35.7.16.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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).

2.35.7.16.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м, на территории земельного участка

по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22; 78:38:1112903:23; 78:38:0011129:7; 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков в виде разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1), – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – 4000 кв. м.

2.35.7.16.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.35.7.16.18. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.35.7.16.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

2.35.7.16.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.35.7.16.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.35.7.16.22. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)37:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65%.

2.35.7.16.23. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.35.7.16.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.35.7.16.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.35.7.16.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.35.7.16.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

2.35.7.16.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м.

2.35.7.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.35.8. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.35.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения:

2.35.9.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.35.9.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.35.7.1 настоящего раздела.

2.35.9.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.35.7.3 настоящего раздела.

2.35.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.35.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.35.9.5.1 настоящего раздела.

2.35.9.5.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 6, 7, 12, 13, 15, 16:

2.35.9.5.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально

не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.35.9.5.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.35.9.5.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.35.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.35.9.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.35.7.7 настоящего раздела.

2.35.9.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.12. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.35.9.12.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 10, 14:

2.35.9.12.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.35.9.12.1.2. 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.

2.35.9.12.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3 м.

2.35.9.12.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.35.9.12.1.5 настоящего раздела.

2.35.9.12.1.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.35.9.12.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 12, 13, 15:

2.35.9.12.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.35.9.12.2.2. 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.

2.35.9.12.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3 м.

2.35.9.12.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.35.9.12.2.5 настоящего раздела.

2.35.9.12.2.5. 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 так далее) 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.

2.35.9.12.3. В границах средовой зоны № 16:

2.35.9.12.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских

пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.35.9.12.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.35.9.12.3.3 настоящего раздела.

2.35.9.12.3.3. 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 подобное) 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.

2.35.9.12.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.35.9.13. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.35.9.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 10, 14:

2.35.9.13.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.35.9.13.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.13.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.13.2. В границах средовых зон № 2, 7, 12, 13, 15, 16:

2.35.9.13.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.35.9.13.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.13.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.35.9.13.3. В границах средовой зоны № 4:

2.35.9.13.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.35.9.13.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.35.9.14. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.35.9.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.35.9.14.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 12, 13, 15:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.35.9.14.3. В границах средовых зон № 16, 17 не устанавливаются.

2.35.9.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.9.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.35.9.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.35.9.19.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:

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;

озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки; сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.

2.35.9.19.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

2.35.9.19.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

2.35.9.19.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллеиных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.35.9.19.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;

наличие озелененных дворов;

активная роль высотных акцентов.

2.35.9.19.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.35.9.19.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.35.9.19.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;

незначительная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц;

укрупненный модуль лицевых фасадов.

2.35.9.19.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.35.9.19.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

непрерывный фронт застройки;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;

укрупненный модуль лицевого фасадов.

2.35.9.19.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:

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 непрерывного фронта застройки;

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 высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

2.35.9.19.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

2.35.9.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.35.9.20.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 14:

2.35.9.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.35.9.20.1.2 настоящего раздела.

2.35.9.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямиков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно–пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.35.9.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.35.9.20.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.35.9.20.1.6. 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.

2.35.9.20.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.35.9.20.2. Для средовых зон № 2, 12, 13, 15:

2.35.9.20.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.35.9.20.2.2 настоящего раздела.

2.35.9.20.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.20.2.3. 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.

2.35.9.20.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.35.9.20.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.35.9.20.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.35.9.20.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.35.9.20.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.35.9.20.3. Для средовых зон № 4, 16:

2.35.9.20.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.35.9.20.3.2 настоящего раздела.

2.35.9.20.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.20.3.3. 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.

2.35.9.20.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.35.9.20.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.35.9.20.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.35.9.20.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.35.9.20.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых

объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.35.9.20.4. Для средовой зоны № 7:

2.35.9.20.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.35.9.20.4.2 настоящего раздела.

2.35.9.20.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.20.4.3. 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.

2.35.9.20.4.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.35.9.20.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.35.9.20.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.35.9.20.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.35.9.20.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.35.9.20.5. Для средовой зоны № 10:

2.35.9.20.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.35.9.20.5.2 настоящего приложения.

2.35.9.20.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.20.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.35.9.20.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.35.9.20.5.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.35.9.20.5.6. 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.

2.35.9.20.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.35.9.20.6. Для средовой зоны № 17:

2.35.9.20.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.35.9.20.6.2 настоящего раздела.

2.35.9.20.6.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта

Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.35.9.20.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.35.9.20.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.35.9.20.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.35.9.20.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящиеся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.35.10. 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.

2.35.11. 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

2.36. Градостроительный регламент рекреационной зоны тематических парков (зоопарков, ботанических садов и тематических парков иных видов) (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.36.1. Кодовое обозначение зоны – ТРЗ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2
4	Цирки и зверинцы	3.6.3
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Внеуличный транспорт	7.6
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
10	Историко-культурная деятельность	9.3
11	Общее пользование водными объектами	11.1
12	Гидротехнические сооружения	11.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
15	Общественное питание	4.6
16	Развлекательные мероприятия	4.8.1
17	Служебные гаражи <3>	4.9
18	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.36.3. 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.

2.36.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.36.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.4.2. Минимальные отступы стен от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.36.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.36.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.36.5.1. Минимальная площадь земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.36.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

2.36.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.36.5.5.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.36.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.36.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.36.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.36.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.36.5.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗОЛ – V.

2.36.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.5.12. Максимальный процент застройки, максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливаются.

2.36.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.36.6.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.36.6.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.36.5.1 настоящего раздела.

2.36.6.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах соответствующих зон охраны, указанных в пункте 2.36.5.3 настоящего раздела.

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 земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.36.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.36.5.7 настоящего раздела.

2.36.6.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.12. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.36.6.12.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.36.6.13. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.14. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.15. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.16. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.17. Требования к дополнительным параметрам:

2.36.6.17.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.36.6.18. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.36.6.18.1. Для средовой зоны № 17:

2.36.6.18.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.36.6.18.1.2 настоящего раздела.

2.36.6.18.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.36.6.18.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.36.6.18.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.36.6.18.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.36.6.18.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящимися в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.36.7. 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

2.37. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.37.1. Кодовое обозначение зоны – ТСП1.

2.37.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2
6	Внеуличный транспорт	7.6
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Гидротехнические сооружения	11.3
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	Благоустройство территории	12.0.2
11	Ритуальная деятельность	12.1

2.37.3. 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.

2.37.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.37.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.37.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.37.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II.

2.37.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.4.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 –1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.37.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.37.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.37.5.14 настоящего раздела.

2.37.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.37.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.37.5.14 настоящего раздела.

2.37.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.37.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.37.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.37.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.37.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.37.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.37.5.5.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.37.5.13 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.37.5.5.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.37.5.14 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.37.5.5.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

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

2.37.5.6.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ - не устанавливается.

2.37.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 - не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.37.5.13 настоящего раздела.

2.37.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.37.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.37.5.7.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3 – II.

2.37.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.37.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.11. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.37.5.11.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.

2.37.5.11.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.37.5.13 настоящего раздела.

2.37.5.11.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.37.5.14 настоящего раздела.

2.37.5.12. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.37.5.12.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.37.5.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.37.5.14 настоящего раздела.

2.37.5.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.37.5.13.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(36)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

Максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.37.5.13.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)07:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.37.5.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.37.5.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)03:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2.37.5.14.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.37.5.14.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.37.5.14.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)12:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.37.5.14.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальная площадь нежилой застройки – 500 кв. м.

2.37.5.14.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – 5000 кв. м.

2.37.5.14.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

Максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.37.5.14.8. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.37.5.14.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.37.5.14.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.37.5.14.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.37.5.14.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

2.37.5.14.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м.

2.37.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.37.6. В границах территории достопримечательного места применяются требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, требования к осуществлению деятельности в границах достопримечательного места, установленные органами охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.37.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.37.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.37.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.37.5.1 настоящего раздела.

2.37.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.37.5.3 настоящего раздела.

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 пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.37.7.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – II;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.37.5.7 настоящего раздела.

2.37.7.8. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.11. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.37.7.11.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.37.7.12. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.13. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.14. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.15. Требования к дополнительным параметрам:

2.37.7.15.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.37.7.16. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.7.17. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.37.7.17.1. Для средовой зоны № 17:

2.37.7.17.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.37.7.17.1.2 настоящего раздела.

2.37.7.17.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации

и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.37.7.17.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.37.7.17.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.37.7.17.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.37.7.17.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.37.8. 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.

2.38. Градостроительный регламент зоны специального назначения - объектов размещения отходов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.38.1. Кодовое обозначение зоны – ТСП2.

2.38.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Внеуличный транспорт	7.6
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Гидротехнические сооружения	11.3
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
8	Специальная деятельность	12.2

2.38.3. 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.

2.38.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.38.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.4.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.38.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.38.4.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – II.

2.38.4.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5. 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.

2.39. Градостроительный регламент зоны специального назначения - озелененных территорий специального назначения (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.39.1. Кодовое обозначение зоны – ТСПЗ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Питомники	1.17
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
6	Приюты для животных	3.10.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
9	Связь	6.8
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
13	Охрана природных территорий	9.1
14	Общее пользование водными объектами	11.1
15	Специальное пользование водными объектами	11.2
16	Гидротехнические сооружения	11.3
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
19	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
20	Религиозное управление и образование	3.7.2
21	Стоянка транспортных средств	4.9.2
22	Водный спорт	5.1.5
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
25	Водный транспорт	7.3

2.39.3. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТСПЗ не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТСПЗ, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

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, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.39.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 настоящего приложения.

2.39.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

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 земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.39.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.39.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.39.6.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.39.6.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.39.6.13 настоящего раздела.

2.39.6.2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.39.6.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.39.6.13 настоящего раздела;

2.39.6.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов) в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.39.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.39.6.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.39.6.12 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.39.6.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.39.6.13 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.39.6.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.39.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.39.6.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.39.6.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.39.6.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.39.6.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.10. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.39.6.10.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.39.6.12 настоящего раздела.

2.39.6.10.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.39.6.13 настоящего раздела.

2.39.6.10.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.39.6.11. Максимальная площадь жилой и(или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.39.6.11.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.39.6.11.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.39.6.13 настоящего раздела.

2.39.6.12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.39.6.12.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)07:

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.39.6.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.39.6.13.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений: в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой,

указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется).

2.39.6.13.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.39.6.13.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

2.39.6.13.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.39.6.13.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.39.6.13.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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 № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.39.6.13.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.39.6.13.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.39.6.13.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.39.6.13.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

2.39.6.13.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м.

2.39.6.13.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах 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.

2.39.6.13.13. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.39.6.13.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.39.6.13.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м.

2.39.6.13.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

2.39.6.13.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

2.39.6.13.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) – 65 %.

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, 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 соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Зона режимных территорий

2.40. Градостроительный регламент зоны режимных территорий и объектов, необходимых для обслуживания зоны (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.40.1. Кодовое обозначение зоны – ТРТ.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
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	Дома социального обслуживания	3.2.1
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
9	Оказание услуг связи	3.2.3
10	Общежития <10>	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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
16	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
19	Религиозное управление и образование	3.7.2
20	Государственное управление	3.8.1

21	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Рынки	4.3
25	Магазины	4.4
26	Общественное питание	4.6
27	Служебные гаражи	4.9
28	Стоянка транспортных средств	4.9.2
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Площадки для занятий спортом	5.1.3
31	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
32	Производственная деятельность	6.0
33	Тяжелая промышленность	6.2
34	Легкая промышленность	6.3
35	Электронная промышленность	6.3.3
36	Строительная промышленность	6.6
37	Энергетика	6.7
38	Связь	6.8
39	Склад	6.9
40	Научно-производственная деятельность	6.12
41	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
42	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
43	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
44	Воздушный транспорт	7.4
45	Внеуличный транспорт	7.6
46	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
47	Обеспечение вооруженных сил	8.1
48	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
49	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4

50	Охрана природных территорий	9.1
51	Общее пользование водными объектами	11.1
52	Гидротехнические сооружения	11.3
53	Улично-дорожная сеть	12.0.1
54	Благоустройство территории	12.0.2
55	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
56	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
57	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
58	Автомобильные мойки	4.9.1.3
59	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
60	Авиационный спорт	5.1.6

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

2.40.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в пункте 2.40.2 настоящего раздела, могут быть использованы в случае, если размещаемые в соответствии с такими видами разрешенного использования объекты необходимы для обслуживания объектов обороны, безопасности, объектов деятельности по исполнению наказаний.

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, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.40.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.40.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках:

для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.40.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.40.5.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду - 10 домов блокированной застройки.

2.40.5.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – III.

2.40.5.10. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.13. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.14. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.40.6.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.40.6.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.40.6.19 настоящего раздела.

2.40.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.40.6.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.40.6.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

2.40.6.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.40.6.18 настоящего раздела.

2.40.6.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 настоящего приложения, если иное не установлено пунктом 2.40.6.19 настоящего раздела.

2.40.6.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для среднеэтажных многоквартирных домов – не выше 8 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.40.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.40.6.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ:

Для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов.

Для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.40.6.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.40.6.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.40.6.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.40.6.20 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.40.6.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.40.6.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.40.6.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено пунктом 2.40.6.19 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.40.6.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.40.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.40.6.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ – 10 домов блокированной застройки.

2.40.6.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.40.6.9.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗ-2, ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.40.6.9.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – III.

2.40.6.9.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.40.6.10. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.13. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.14. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.15. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.40.6.15.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.40.6.15.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.40.6.18 настоящего раздела.

2.40.6.15.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.40.6.19 настоящего раздела.

2.40.6.16. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.40.6.16.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.40.6.16.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.40.6.18 настоящего раздела.

2.40.6.16.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – не устанавливается, если иное не установлено пунктом 2.40.6.19 настоящего раздела.

2.40.6.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.40.6.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(06):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.40.6.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.40.6.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.40.6.18.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)04:

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.40.6.18.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(42)11:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м.

Ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.40.6.18.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.40.6.19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенным в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.40.6.19.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(10)01:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

2.40.6.19.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60%; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50%; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45%.

2.40.6.19.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.40.6.19.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.40.6.19.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.40.6.19.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148, 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.40.6.19.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23; 78:42:0018219:3206; 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.40.6.19.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

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.

2.40.6.19.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.40.6.19.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)36:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65%.

Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 – 4800 кв. м.

2.40.6.19.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.40.6.20. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р. Невы:

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.40.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.40.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.40.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 настоящего приложения;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.40.6.1 настоящего раздела.

2.40.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах зон охраны, указанных в пункте 2.40.6.2 настоящего раздела.

2.40.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах соответствующих зон охраны, указанных в пункте 2.40.6.4 настоящего раздела.

2.40.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках – не устанавливается.

2.40.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 настоящего приложения с учетом пункта 2.40.7.6.1 настоящего раздела.

2.40.7.6.1. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 5, 6, 7:

2.40.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт (далее – внутриквартальная застройка) и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются 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), и расположенного перед соответствующим зданием;

максимальная 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.

2.40.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:

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:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно–пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

максимальная 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.

2.40.7.6.1.3. Высотные ограничения, предусмотренные настоящим подпунктом 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).

2.40.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.40.7.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду - 10 домов блокированной застройки.

2.40.7.9. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – III;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах соответствующих зон охраны, указанных в пункте 2.40.6.9 настоящего раздела.

2.40.7.10. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.7.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.11 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах соответствующих зон охраны, указанных в пункте 2.40.6.11 настоящего раздела.

2.40.7.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах соответствующих зон охраны, указанных в пункте 2.40.6.12 настоящего раздела.

2.40.7.13. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.3 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах соответствующих зон охраны, указанных в пункте 2.40.6.13 настоящего раздела.

2.40.7.14. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках:

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 настоящего приложения;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, установленными в границах соответствующих зон охраны, указанных в пункте 2.40.6.14 настоящего раздела.

2.40.7.15. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:

2.40.7.15.1. В границах средовой зоны № 5:

2.40.7.15.1.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.

2.40.7.15.1.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.40.7.15.1.3 настоящего раздела.

2.40.7.15.1.3. 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 подобное) 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.

2.40.7.15.2. В границах средовых зон № 6, 10, 14:

2.40.7.15.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.40.7.15.2.2. 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.

2.40.7.15.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.40.7.15.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний облик, типологию и функциональные особенности (далее – архитектурное решение), а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.40.7.15.2.5 настоящего раздела.

2.40.7.15.2.5. 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 так далее) 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 на 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.

2.40.7.15.3. В границах средовой зоны № 7:

2.40.7.15.3.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным в установленном законодательством порядке.

2.40.7.15.3.2. 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.

2.40.7.15.3.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.40.7.15.3.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.40.7.15.3.5 настоящего раздела.

2.40.7.15.3.5. 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 так далее) 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.

2.40.7.15.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.40.7.16. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:

2.40.7.16.1. В границах средовых зон № 6, 10, 14:

2.40.7.16.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.40.7.16.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков

осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.16.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.16.2. В границах средовой зоны № 7:

2.40.7.16.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в отдельный перечень.

2.40.7.16.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.16.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.40.7.16.3. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.40.7.17. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.40.7.17.1. В границах средовых зон № 5, 17 не устанавливаются.

2.40.7.17.2. В границах средовых зон № 6, 10, 14:

Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.40.7.17.3. В границах средовой зоны № 7:

Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а также на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки антенн и банкоматов.

2.40.7.18. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.7.19. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.7.20. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.7.21. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.7.22. Требования к дополнительным параметрам:

2.40.7.22.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

2.40.7.22.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;

активная роль высотных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;

принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);

активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);

активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;

озелененные дворы.

2.40.7.22.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:

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 застройки различной высоты;
 сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц;
 активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;
 наличие озелененных дворов;
 активная роль высотных акцентов.

2.40.7.22.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;

сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;

активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.

2.40.7.22.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

2.40.7.22.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.40.7.23. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.40.7.23.1. Для средовой зоны № 5:

2.40.7.23.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.40.7.23.1.2 настоящего раздела.

2.40.7.23.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно–пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.23.1.3. 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.

2.40.7.23.1.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.40.7.23.1.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно – пространственная структура), 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.

2.40.7.23.1.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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, исключаяющего 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.40.7.23.1.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.40.7.23.1.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.40.7.23.2. Для средовых зон № 6, 14:

2.40.7.23.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.40.7.23.2.2 настоящего раздела.

2.40.7.23.2.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, примков, 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; изменение лицевого фасада, связанное 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 города 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) (далее – локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения,

использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно–пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого 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 (далее – историческое архитектурное решение) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.23.2.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.40.7.23.2.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.40.7.23.2.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно–пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора (далее – стилистические характеристики) данной средовой зоны.

2.40.7.23.2.6. 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.

2.40.7.23.2.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой

исторического типа, цветовой решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.40.7.23.3. Для средовой зоны № 7:

2.40.7.23.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.40.7.23.3.2 настоящего раздела.

2.40.7.23.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.23.3.3. 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.

2.40.7.23.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.40.7.23.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно–

пространственная структура), 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.

2.40.7.23.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых 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 или вальмовые 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 соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.40.7.23.3.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.40.7.23.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовой решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.40.7.23.4. Для средовой зоны № 10:

2.40.7.23.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.40.7.23.4.2 настоящего раздела.

2.40.7.23.4.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.23.4.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.40.7.23.4.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.40.7.23.4.5. 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 настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.40.7.23.4.6. 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.

2.40.7.23.4.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.40.7.23.5. Для средовой зоны № 17:

2.40.7.23.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.40.7.23.5.2 настоящего раздела.

2.40.7.23.5.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.40.7.23.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.40.7.23.5.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.40.7.23.5.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.40.7.23.5.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящимися в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.40.8. 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 (или) объектов капитального строительства

3.1. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства

В настоящем разделе указаны ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, за исключением ограничений использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее в настоящем разделе - зоны), отображенных на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга приложения № 4 к настоящему постановлению.

Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства действуют в границах зон, отображенных в приложении № 4 к настоящему постановлению.

Зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга приложения № 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 приложения № 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 приложения № 4 к настоящему постановлению в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах таких зон действуют независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга приложения № 4 к настоящему постановлению со дня внесения сведений об указанных зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

3.2. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

3.2.1. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 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 внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.3. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления

3.3.1. На территории, расположенной в границах 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.

3.3.2. Специальный режим в границах водоохранных зон 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.

3.3.3. Содержание специального режима в границах водоохранных зон, дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос определены Водным кодексом Российской Федерации.

3.3.4. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных определенными Водным кодексом Российской Федерации сооружениями и (или) методами инженерной защиты.

Использование земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

3.4. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

3.4.1. Использование земельных участков и (или) 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 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3.4.2. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:

3.4.2.1. 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.

3.4.2.2. 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.

3.5. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории

3.5.1. Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду.

3.5.2. Приаэродромная территория устанавливается с выделением с первой по седьмую подзон.

3.5.3. Использование земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», а также актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти об установлении приаэродромных территорий.

3.5.4. 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.

3.6. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах зон ограничений и санитарно-защитных зон передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

3.6.1. 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».

3.6.2. СЗЗ и зона ограничений передающих радиотехнических объектов 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 и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения земельных участков для ведения садоводства или огородничества.

3.7. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах охранной зоны особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

3.7.1. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

3.7.2. В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы природного парка или памятника природы.

3.7.3. 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».

3.8. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

3.8.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

3.8.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с 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 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Порядком установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 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.

3.9. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

3.9.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах», Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Сводом правил «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», 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.

3.10. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей

3.10.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей осуществляется в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых 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. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

3.11.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. №19».

3.12. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

3.12.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»).

3.13. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи

3.13.1. 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 № 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.

3.14. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зон специальной охраны

3.14.1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в том числе подземных, устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3.14.2. 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.

3.15. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

3.15.1. В целях защиты и охраны особо охраняемых природных территорий в границах таких территорий устанавливается режим особой охраны, представляющий собой систему ограничений и запретов в отношении хозяйственной и иной деятельности, которая причиняет или может причинить вред природным комплексам и объектам особо охраняемых природных территорий.

В границах особо охраняемой природной территории запрещается предоставление земельных участков для осуществления деятельности, противоречащей режиму особой охраны указанной территории.

3.15.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях», Экологическим кодексом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 29.06.2016 № 455-88, положениями об особо охраняемых природных территориях, утвержденными в установленном порядке.

3.16. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук

3.16.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

3.16.2. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.16.2.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство.

3.16.2.2. 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.

4. Исторически ценные градоформирующие объекты

4.1. Объекты исторической застройки, образующие ценную историческую среду кварталов в центральных районах города Санкт-Петербурга:

Адмиралтейский район города Санкт-Петербурга

№ п/п	№ п/п квартала	Местонахождение
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 Подъяческая 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 Подъяческая 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 канала, д. 24, литера А
28	1066	наб. Крюкова канала, 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 бульвар, д. 11, литера А
59	1090	Конногвардейский бульвар, д. 13, литера А
60	1090	Конногвардейский бульвар, д. 9, литера А
61	1090	Конногвардейский бульвар, 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. канала Грибоедова, д. 66, литера А
84	1149	наб. канала Грибоедова, д. 68, литера А
85	1149	наб. канала 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 Подъяческая 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. канала 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. канала 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 Подъяческая ул., д. 10, литера А
146	1238	Большая Подъяческая ул. д. 10, литера Б
147	1238	Большая Подъяческая ул., д. 14, литера А
148	1238	Большая Подъяческая ул., д. 14, литера Б
149	1238	Большая Подъяческая 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 Подъяческая ул., д. 7, литера А

154	1239	Большая Подъяческая ул., д. 7, литера Б
155	1239	Большая Подъяческая ул., д. 9, литера Б
156	1239	Большая Подъяческая ул., д. 17, литера А
157	1239	Средняя Подъяческая ул., д. 6, литера А
158	1239	Средняя Подъяческая ул., д. 10, литера А
159	1239	Средняя Подъяческая ул., д. 16, литера А
160	1240	Малая Подъяческая ул., д. 4, литера А
161	1240	Малая Подъяческая ул., д. 6, литера А
162	1240	Малая Подъяческая ул., д. 6, литера Б
163	1240	Малая Подъяческая ул., д. 8, литера А
164	1240	Малая Подъяческая ул., д. 10, литера А (дворовый флигель)
165	1240	Малая Подъяческая ул., д. 12-14, литера А
166	1240	наб. канала Грибоедова, д. 96, литера А
167	1240	наб. канала Грибоедова, д. 102, литера А
168	1240	наб. канала Грибоедова, д. 102, литера Б
169	1240	Средняя Подъяческая ул., д. 9, литера А
170	1240	Средняя Подъяческая 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 канала, 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. канала 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

Василеостровский район города Санкт-Петербурга

№ п/п	№ квартала	Местонахождение
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

Петроградский район города Санкт-Петербурга

№ п/п	№ квартала	Местонахождение
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. 17б, 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	Плугалова 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	Подrezова 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

Центральный район города Санкт-Петербурга

№ п/п	№ квартала	Местонахождение
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 ул., 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. канала Грибоедова, д. 18-20, литера А (дворовый флигель)
221	1229	наб. канала Грибоедова, д. 18-20, литера Б
222	1229	наб. канала Грибоедова, д. 18-20, литера В
223	1229	наб. канала 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. канала Грибоедова, д. 31, литера А
228	1231	наб. канала Грибоедова, д. 33, литера А

229	1231	наб. канала 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. канала Грибоедова, д. 10, литера А
279	1288	наб. канала Грибоедова, д. 12, литера А
280	1288	наб. канала 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. канала Грибоедова, д. 15, литера А
284	1289	наб. канала 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

4.2. Исторические здания (строения, сооружения), не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, построенные до 1917 года включительно (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга

_____ Линченко Николай Викторович

« ____ » _____ 2025 г.

Председатель Комитета
по градостроительству и архитектуре

_____ Киселева Юлия Евгеньевна

« ____ » _____ 2025 г.

Начальник Юридического управления Комитета
по градостроительству и архитектуре

_____ Кутишенко Денис Александрович

« ____ » _____ 2025 г.