

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
«О внесении изменений
в Закон Санкт-Петербурга
«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»
от 22 марта 2023 года
№ 128- 25

«Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
«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»
от 24 декабря 2008 года
№820-7

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

Часть 1. Основные положения

Раздел 1. Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

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

1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

1.4. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2), соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.

1.7. Порядок подготовки предусмотренных Режимами заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.8. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

Раздел 2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством,

применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

Раздел 3. Основные понятия и термины

В целях Режимов и Требований к градостроительным регламентам применяются следующие основные понятия и термины:

акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает $\frac{1}{3}$ высоты здания, на котором он расположен, рассчитанной без учета высоты самого акцента, а ширина с любой стороны не превышает $\frac{2}{3}$ собственной высоты данного архитектурного элемента здания (суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения);

архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

вид городского ландшафта – внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные природные компоненты среды; перспективы открытых городских пространств, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимами, в секторе обзора, равном 37 градусам;

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнений оконных проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнений оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов, указанных в приложении 1 к Режимам;

внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

восстановление исторического здания – строительство на месте утраченного исторического здания нового здания, строения, сооружения с восстановлением внешнего облика исторического здания либо реконструкция исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

восстановленный объект исторической застройки – здание, строение, сооружение, построенное на месте утраченного исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

высота зданий, строений, сооружений – вертикальное расстояние между низшей изотметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения (его соответствующего элемента (венчающий карниз, конек крыши (плоская крыша), акцент);

государственный орган охраны объектов культурного наследия – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся историческими зданиями, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

диссонирующие элементы фасада – размещенные на фасаде линейные, линейно-кабельные конструкции, инженерное оборудование здания, строения, а также детали, элементы, иные характеристики фасада, не соответствующие его историческому архитектурному решению (в том числе габариты оконных, дверных, арочных (воротных) проемов и их заполнение, включая цветовое решение);

доминанта (высотная) – воспринимаемое с открытых городских пространств здание, строение, сооружение или их комплекс (группа), высота которого превышает более чем на 1/3 среднюю высоту зданий, строений, сооружений, расположенных от доминанты на расстоянии не более двух ее высот (в случае отсутствия на указанном расстоянии каких-либо объектов капитального строительства соответствующее здание, строение, сооружение является доминантой в случае, если его высота превышает высоту фоновой застройки);

изменение гидрологического режима территории – осушение болот и естественно переувлажненных территорий, нарушение естественного поверхностного и грунтового стока вод, нарушение функционирующей мелиоративной сети, создание запруд и водохранилищ;

изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга

до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 года включительно;

историческая система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся

центральных районах Санкт-Петербурга, до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 года включительно;

историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение – построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации);

исторический планировочный каркас – устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 года включительно;

исторические промышленные объекты – комплексы зданий, строений, сооружений и отдельные здания, строения, сооружения промышленного (производственного) назначения, построенные до 1917 года включительно;

комплексный ремонт и реконструкция территории – осуществляемые в рамках реализации программы развития застроенных территорий капитальный ремонт, реконструкция, а также строительство объектов капитального строительства на территории квартала, установленного документацией по планировке территории;

курдонер – дворовое пространство перед зданием, строением, примыкающее к красным линиям улично-дорожной сети и ограниченное с боковых сторон флигелями, или крыльями здания;

лицевой фасад – визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;

локальные изменения архитектурного решения фасада – изменения фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, 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; изменения фасада, связанные с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале);

максимальная площадь застройки – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

модуль лицевых фасадов – характерная для квартала протяженность фасадов вдоль красной линии одной из улиц (площадей), ограничивающих квартал, установленная на основании измерений протяженности соответствующих фасадов исторических зданий, объектов культурного наследия, а также длин сторон примыкающих к красной линии земельных участков;

объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

открытые городские пространства – территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями); акватории поверхностных водных объектов;

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

панорама – внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

природная среда – совокупность ландшафта и зеленых насаждений;

путь обзора – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

скатная крыша – верхняя ограждающая конструкция здания, образованная возвышающимся над фасадами коньком и наклонными от конька к фасадам поверхностями, уклон которых составляет больше 15 градусов.

сложившаяся система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся до 2009 года;

средовые зоны – территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

средообразующие зеленые насаждения – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки

и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта – свыше 25 лет;

стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

территория смежного уличного фронта – участки уличного фронта на противоположной стороне улиц (проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), русел рек (каналов), расположенных в границах зон охраны с более строгим Режимом использования земель;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, курдонеры, ограды);

фоновая застройка – застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы, и условия визуального восприятия объектов культурного наследия.

Часть 2. Принципы определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и установления режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон

Раздел 1. Принципы определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

В целях одновременного обеспечения сохранности исторически взаимосвязанных объектов культурного наследия, расположенных на сопряженных территориях в структуре хорошо сохранившейся градостроительной среды исторического центра Санкт-Петербурга, определены границы единых и локальных охранных зон, единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единых зон охраняемого ландшафта.

Учитывая сложность и неоднородность градостроительных образований в структуре исторического центра городской агломерации, предусмотрено деление территории Санкт-Петербурга на исторически сложившиеся центральные районы и районы, расположенные за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Территория исторического ядра Санкт-Петербурга характеризуется наиболее высокой плотностью объектов культурного наследия и значительной степенью подлинности историко-градостроительной среды. Границы единой охранный зоны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ООЗ, ОЗ-1) включают участки целостной исторической среды объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости друг от друга и составляющих основу системы композиционно завершенных пространств (градостроительные ансамбли вдоль рек и каналов, улиц и площадей), панорам и видов Санкт-Петербурга.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) устанавливаются на территории, композиционно связанной с градостроительными ансамблями исторического центра, имеющей высокую степень сохранности исторической планировочной структуры, квартальной застройки и исторического межевания.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) устанавливаются на территории кварталов с частично сохранившейся исторической застройкой, планировкой и межеванием, включающих диссонирующие объекты, современную застройку и территории исторических промышленных объектов.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3) устанавливаются на территории современной застройки, находящейся в зоне визуального восприятия градостроительных ансамблей и объектов культурного наследия исторического центра Санкт-Петербурга.

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, установлены на территории групп кварталов и земельных участков, составляющих историко-градостроительную и природную среду объектов культурного наследия.

На территориях, примыкающих к отдельным объектам и (или) группам объектов культурного наследия, расположенным за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга и нуждающимся в сохранении элементов исторической среды, в том числе условий зрительного восприятия, установлены границы охранных зон (ОЗ-2).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), устанавливаются на территории кварталов и участков, композиционно связанных с указанными объектами.

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЗОЛ) устанавливаются на территории сохранившейся природной среды объектов культурного наследия с целью обеспечения сохранности исторического ландшафта или его отдельных элементов, а также ценных условий восприятия объектов культурного наследия.

Раздел 2. Границы и состав зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга

Зоны охраны устанавливаются для:

объектов культурного наследия, расположенных в пределах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Адмиралтейский район, Василеостровский район, Петроградский район, Центральный район, часть Выборгского района, часть Калининского района, часть Кировского района, часть Красногвардейского района, часть Московского района, часть Невского района Санкт-Петербурга, часть Приморского района, часть Фрунзенского района Санкт-Петербурга, в границах исторического центра) (далее – зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга);

объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

В состав Зон охраны входят следующие зоны:

единая охранный зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ);

охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой, второй и третьей категорий (ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3);

охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ);

единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

Для обозначения участков Зон охраны в графической части приняты следующие условные обозначения:

ААА Б (ВВ) Г-Д, где

ААА – буквенное обозначение Зоны охраны в соответствии с настоящим разделом (ООЗ; ОЗ; ОЗРЗ; ЗРЗ; ЗОЛ);

Б – цифровое обозначение категории Зон охраны;

(ВВ) – цифровое обозначение участка Зон охраны, соответствующее кадастровому номеру административного района;

Г – цифровое обозначение порядкового номера участка Зон охраны в границах административного района.

Д – уточняющий индекс порядкового номера участка Зон охраны в границах административного района.

Таблица 1

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

Административный район	ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1	ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
1	2	3	4	5
Адмиралтейский район	ООЗ(32), ОЗ-1(32)01, ОЗ-1(32)02; ОЗ-1(32)03; ОЗ-1(32)04	ОЗРЗ-1(32)	ОЗРЗ-2(32)	
Центральный район	ООЗ(31), ОЗ-1(31)01, ОЗ-1(31)02, ОЗ-1(31)03	ОЗРЗ-1(31)	ОЗРЗ-2(31)	
Василеостровский район	ООЗ(06), ОЗ-1(06)01, ОЗ-1(06)02	ОЗРЗ-1(06)	ОЗРЗ-2(06), ОЗРЗ-2(06)01	ОЗРЗ-3(06)01, ОЗРЗ-3(06)02; ОЗРЗ-3(06)03
Петроградский район	ООЗ(07), ОЗ-1(07)01, ОЗ-1(07)02	ОЗРЗ-1(07)	ОЗРЗ-2(07)01, ОЗРЗ-2(07)02	
Приморский район	ОЗ-1(34)01	ОЗРЗ-1(34)	ОЗРЗ-2(34)01,	

1	2	3	4	5
			ОЗРЗ-2(34)02, ОЗРЗ-2(34)03	
Выборгский район	ООЗ(36), ОЗ-1(36)01	ОЗРЗ-1(36)	ОЗРЗ-2(36)	
Калининский район	ООЗ(10)	ОЗРЗ-1(10)	ОЗРЗ-2(10)	
Красногвардейский район	ОЗ-1(11)01		ОЗРЗ-2(11)	
Невский район			ОЗРЗ-2(12)	
Фрунзенский район			ОЗРЗ-2(13)	
Московский район			ОЗРЗ-2(14)	
Кировский район			ОЗРЗ-2(15)	ОЗРЗ-3(15)

Таблица 2

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

Административный район	ОЗ-2	ЗРЗ	ЗОЛ
1	2	3	4
Выборгский район	ОЗ-2(36)01, ОЗ-2(36)02, ОЗ-2(36)03, ОЗ-2(36)04, ОЗ-2(36)05, ОЗ-2(36)06, ОЗ-2(36)07	ЗРЗ(36)01, ЗРЗ(36)02, ЗРЗ(36)03, ЗРЗ(36)04, ЗРЗ(36)05, ЗРЗ(36)06, ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)09, ЗРЗ(36)10, ЗРЗ(36)11, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)13, ЗРЗ(36)14, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)16, ЗРЗ(36)17, ЗРЗ(36)18, ЗРЗ(36)19, ЗРЗ(36)20, ЗРЗ(36)21, ЗРЗ(36)22, ЗРЗ(36)24, ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)26, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29, ЗРЗ(36)30, ЗРЗ(36)31, ЗРЗ(36)32, ЗРЗ(36)33, ЗРЗ(36)34, ЗРЗ(36)35, ЗРЗ(36)36	ЗОЛ(36)01, ЗОЛ(36)02, ЗОЛ(36)03, ЗОЛ(36)04, ЗОЛ(36)05, ЗОЛ(36)06, ЗОЛ(36)07, ЗОЛ(36)08, ЗОЛ(36)09, ЗОЛ(36)10, ЗОЛ(36)11, ЗОЛ(36)12, ЗОЛ(36)13, ЗОЛ(36)14
Калининский район	ОЗ-2(10)01; ОЗ-2(10)02; ОЗ-2(10)03; ОЗ-2(10)04	ЗРЗ(10)01, ЗРЗ(10)02, ЗРЗ(10)03, ЗРЗ(10)04, ЗРЗ(10)05, ЗРЗ(10)06	ЗОЛ(10)01, ЗОЛ(10)02, ЗОЛ(10)03, ЗОЛ(10)04
Кировский район	ОЗ-2(15)01, ОЗ-2(15)02, ОЗ-2(15)03, ОЗ-2(15)04, ОЗ-2(15)05, ОЗ-2(15)06, ОЗ-2(15)07, ОЗ-2(15)08, ОЗ-2(15)09,	ЗРЗ(15)01, ЗРЗ(15)02, ЗРЗ(15)03, ЗРЗ(15)04, ЗРЗ(15)05, ЗРЗ(15)06, ЗРЗ(15)07, ЗРЗ(15)08, ЗРЗ(15)09, ЗРЗ(15)10, ЗРЗ(15)11, ЗРЗ(15)12, ЗРЗ(15)13, ЗРЗ(15)14, ЗРЗ(15)15	ЗОЛ(15)01, ЗОЛ(15)02, ЗОЛ(15)03, ЗОЛ(15)04

1	2	3	4
	ОЗ-2(15)10, ОЗ-2(15)11, ОЗ-2(15)12, ОЗ-2(15)13		
Колпинский район	ОЗ-2(37)01, ОЗ-2(37)02, ОЗ-2(37)03,	ЗРЗ(37)01, ЗРЗ(37)02, ЗРЗ(37)03, ЗРЗ(37)04, ЗРЗ(37)05	ЗОЛ(37)01, ЗОЛ(37)02, ЗОЛ(37)03, ЗОЛ(37)04, ЗОЛ(37)05, ЗОЛ(37)06
Красногвардейский район	ОЗ-2(11)02, ОЗ-2(11)03; ОЗ-2(11)04 ОЗ-2(11)05; ОЗ-2(11)06	ЗРЗ(11)01, ЗРЗ(11)02, ЗРЗ(11)03, ЗРЗ(11)04, ЗРЗ(11)04-1; ЗРЗ(11)05, ЗРЗ(11)06, ЗРЗ(11)07	ЗОЛ(11)01, ЗОЛ(11)02, ЗОЛ(11)03, ЗОЛ(11)04
Красносельский район	ОЗ-2(16)01, ОЗ-2(16)02	ЗРЗ(16)01, ЗРЗ(16)02, ЗРЗ(16)03, ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)05, ЗРЗ(16)06, ЗРЗ(16)07, ЗРЗ(16)08, ЗРЗ(16)09, ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(16)12, ЗРЗ(16)13, ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(16)15, ЗРЗ(16)16, ЗРЗ(16)17, ЗРЗ(16)18, ЗРЗ(16)19, ЗРЗ(16)20, ЗРЗ(16)21, ЗРЗ(16)22, ЗРЗ(16)23, ЗРЗ(16)24, ЗРЗ(16)25, ЗРЗ(16)26, ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(16)28, ЗРЗ(16)29, ЗРЗ(16)30	ЗОЛ(16)01, ЗОЛ(16)02, ЗОЛ(16)03, ЗОЛ(16)04, ЗОЛ(16)05, ЗОЛ(16)06, ЗОЛ(16)07, ЗОЛ(16)08, ЗОЛ(16)09
Кронштадтский район	ОЗ-2(50)01, ОЗ-2(50)02, ОЗ-2(50)03	ЗРЗ(50)01, ЗРЗ(50)02, ЗРЗ(50)03, ЗРЗ(50)04, ЗРЗ(50)05, ЗРЗ(50)06, ЗРЗ(50)07, ЗРЗ(50)08, ЗРЗ(50)09	ЗОЛ(50)01, ЗОЛ(50)02, ЗОЛ(50)03, ЗОЛ(50)04, ЗОЛ(50)05
Курортный район	ОЗ-2(38)01, ОЗ-2(38)02, ОЗ-2(38)03, ОЗ-2(38)04, ОЗ-2(38)05, ОЗ-2(38)06, ОЗ-2(38)07, ОЗ-2(38)08, ОЗ-2(38)09, ОЗ-2(38)10, ОЗ-2(38)11, ОЗ-2(38)12	ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02, ЗРЗ(38)03, ЗРЗ(38)04, ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07, ЗРЗ(38)08, ЗРЗ(38)09, ЗРЗ(38)10, ЗРЗ(38)11, ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13, ЗРЗ(38)14, ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)18, ЗРЗ(38)19, ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)21, ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24, ЗРЗ(38)25, ЗРЗ(38)26, ЗРЗ(38)27, ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30,	ЗОЛ(38)01, ЗОЛ(38)02, ЗОЛ(38)03, ЗОЛ(38)04, ЗОЛ(38)05, ЗОЛ(38)06, ЗОЛ(38)07, ЗОЛ(38)08, ЗОЛ(38)09, ЗОЛ(38)10, ЗОЛ(38)11, ЗОЛ(38)12, ЗОЛ(38)13, ЗОЛ(38)14, ЗОЛ(38)15,

1	2	3	4
		ЗРЗ(38)31	ЗОЛ(38)16, ЗОЛ(38)17, ЗОЛ(38)18, ЗОЛ(38)19, ЗОЛ(38)20, ЗОЛ(38)21, ЗОЛ(38)22, ЗОЛ(38)23, ЗОЛ(38)24, ЗОЛ(38)25, ЗОЛ(38)26, ЗОЛ(38)27, ЗОЛ(38)28, ЗОЛ(38)29
Московский район	ОЗ-2(14)01, ОЗ-2(14)02, ОЗ-2(14)03, ОЗ-2(14)04, ОЗ-2(14)05, ОЗ-2(14)06, ОЗ-2(14)07, ОЗ-2(14)08, ОЗ-2(14)09, ОЗ-2(14)10, ОЗ-2(14)11, ОЗ-2(14)12	ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03, ЗРЗ(14)04, ЗРЗ(14)05, ЗРЗ(14)06, ЗРЗ(14)07, ЗРЗ(14)08, ЗРЗ(14)09, ЗРЗ(14)10, ЗРЗ(14)11	ЗОЛ(14)01, ЗОЛ(14)02, ЗОЛ(14)03, ЗОЛ(14)04
Невский район	ОЗ-2(12)01, ОЗ-2(12)02, ОЗ-2(12)03, ОЗ-2(12)04, ОЗ-2(12)05, ОЗ-2(12)06, ОЗ-2(12)07, ОЗ-2(12)08, ОЗ-2(12)09, ОЗ-2(12)10, ОЗ-2(12)11, ОЗ-2(12)12, ОЗ-2(12)13, ОЗ-2(12)14, ОЗ-2(12)15, ОЗ-2(12)16, ОЗ-2(12)17, ОЗ-2(12)18, ОЗ-2(12)19, ОЗ-2(12)20, ОЗ-2(12)21	ЗРЗ(12)01, ЗРЗ(12)01-1; ЗРЗ(12)01-2; ЗРЗ(12)02, ЗРЗ(12)02-1; ЗРЗ(12)03, ЗРЗ(12)04, ЗРЗ(12)05, ЗРЗ(12)06, ЗРЗ(12)07, ЗРЗ(12)08	ЗОЛ(12)01, ЗОЛ(12)02
Петродворцовый район	ОЗ-2(21)01, ОЗ-2(21)02, ОЗ-2(21)03, ОЗ-2(21)04,	ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)08,	ЗОЛ(21)01, ЗОЛ(21)02, ЗОЛ(21)03, ЗОЛ(21)04,

1	2	3	4
	ОЗ-2(21)05, ОЗ-2(21)06, ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08, ОЗ-2(21)09, ОЗ-2(21)10, ОЗ-2(21)11	ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)12, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)15, ЗРЗ(21)16, ЗРЗ(21)17, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)19, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)22, ЗРЗ(21)23, ЗРЗ(21)24, ЗРЗ(21)25, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)29, ЗРЗ(21)30, ЗРЗ(21)31, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)34, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)37, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)39, ЗРЗ(21)40, ЗРЗ(21)41, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45, ЗРЗ(21)46, ЗРЗ(21)47, ЗРЗ(21)48	ЗОЛ(21)05, ЗОЛ(21)06, ЗОЛ(21)07, ЗОЛ(21)08, ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)10, ЗОЛ(21)11, ЗОЛ(21)12, ЗОЛ(21)13, ЗОЛ(21)14, ЗОЛ(21)15, ЗОЛ(21)16, ЗОЛ(21)17, ЗОЛ(21)18, ЗОЛ(21)19, ЗОЛ(21)20, ЗОЛ(21)21, ЗОЛ(21)22, ЗОЛ(21)23, ЗОЛ(21)24, ЗОЛ(21)25, ЗОЛ(21)26, ЗОЛ(21)27, ЗОЛ(21)28, ЗОЛ(21)29, ЗОЛ(21)30, ЗОЛ(21)31, ЗОЛ(21)32
Приморский район	ОЗ-2(34)01, ОЗ-2(34)02	ЗРЗ(34)01, ЗРЗ(34)02, ЗРЗ(34)03, ЗРЗ(34)04	ЗОЛ(34)01, ЗОЛ(34)02
Пушкинский район	ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)09, ОЗ-2(42)10, ОЗ-2(42)11, ОЗ-2(42)12	ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)01-1, ЗРЗ(42)01-2, ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)03, ЗРЗ(42)04, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)06, ЗРЗ(42)07, ЗРЗ(42)08, ЗРЗ(42)09, ЗРЗ(42)09-1, ЗРЗ(42)09-2, ЗРЗ(42)10, ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)14, ЗРЗ(42)15, ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)17, ЗРЗ(42)18, ЗРЗ(42)19, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)21, ЗРЗ(42)22, ЗРЗ(42)23, ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)25, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)28, ЗРЗ(42)29, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)31, ЗРЗ(42)32, ЗРЗ(42)33,	ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)02, ЗОЛ(42)03, ЗОЛ(42)04, ЗОЛ(42)05, ЗОЛ(42)06, ЗОЛ(42)07, ЗОЛ(42)08, ЗОЛ(42)09, ЗОЛ(42)10, ЗОЛ(42)11, ЗОЛ(42)12, ЗОЛ(42)13

1	2	3	4
		ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)35, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37, ЗРЗ(42)38, ЗРЗ(42)39, ЗРЗ(42)40	
Фрунзенский район	ОЗ-2(13)01, ОЗ-2(13)02, ОЗ-2(13)03, ОЗ-2(13)04, ОЗ-2(13)05, ОЗ-2(13)06, ОЗ-2(13)07, ОЗ-2(13)08, ОЗ-2(13)09, ОЗ-2(13)10, ОЗ-2(13)11, ОЗ-2(13)12, ОЗ-2(13)13, ОЗ-2(13)14, ОЗ-2(13)15, ОЗ-2(13)16	ЗРЗ(13)01	

**Часть 3. Режимы и Требования к градостроительным регламентам в границах
объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных
в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга**

**Раздел 1. Общие требования режима использования земель в границах единой
охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1**

1.1. На территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1) устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

1.1.4. Запрет, указанный в пункте 1.1.3 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

1.2. На территории ООЗ, ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

1.2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимami, осуществляются, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

1.2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимami, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренажированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

1.2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,8 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

1.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды,

указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.9 настоящего раздела.

1.2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Раздел 2. Специальные требования использования земель в границах единой охранной зоны (ООЗ)

В границах базисного квартала 1908 допускается размещение крупногабаритного плавучего объекта в акватории р. Невы – исторической реплики линейного корабля «Двенадцать Апостолов», напротив дома №40, литера Б по Шпалерной ул. (Воскресенская наб., д. 18).

Раздел 3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

3.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

3.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и прямиков.

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

3.4.1. Для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

3.4.2. Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

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

3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

3.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

3.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

3.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются.

Раздел 4. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

4.1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

4.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

4.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

4.1.3. Запрет, указанный в пункте 4.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

4.1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки – также антенны и банкоматов.

4.1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

4.1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений

монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

4.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

4.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

4.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренажированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

4.2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

4.2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимом для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (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);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные в настоящем пункте 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).

4.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;
высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,8 м;
высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;
высота - 3 м.

4.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.9 настоящего раздела.

4.2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

4.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Раздел 5. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

5.1. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(06) кадастровые кварталы 2008-2012, 2014-2017, 2021-2026, 2034-2039, 2042-2044, 2048, 2049, 2050-2056, 2078, 2079, 2081, 2084

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.1.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.1.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.1.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки – брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (преимущественно жилая и доходная застройка второй половины XIX века);

принципы размещения архитектурных доминант (церквей) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц), активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных); фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений в формировании композиции улиц.

5.1.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, 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 стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.1.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш – металл).

5.1.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.1.7. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька (плоской кровли), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

5.1.8. В границах базисного квартала 2102 может осуществляться регенерация характеристик исторической застройки путем создания объектов капитального строительства, высотные параметры которых будут соответствовать характеристикам аналогичной исторической застройки, ранее расположенной на соответствующей территории, но не более 40 м.

5.1.9. Ограничения по площади временных (некапитальных) строений, сооружений в пределах участка с кадастровым номером 78:06:0002026:1070 – 50 кв. м

5.2. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(07): кадастровые кварталы 3003, 3008, 3010, 3011, 3017-3019, 3020-3024, 3025А, 3031-3037, 3037А, 3038-3040, 3042, 3043, 3045-3053, 3055-3058, 3058А, 3059-3063, 3066-3069, 3071-3076, 3081-3093, 3096-3116, 3126-3128, 3128А, 3129А, 3129-3140, 3149, 3167

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.2.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.2.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.2.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;
 активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;
 преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;
 визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
 формирование уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;
 типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX века).

5.2.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

5.2.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.2.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.3. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(07-1): кадастровый квартал 3204

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7).

5.4. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(31), ОЗРЗ-1(32): кадастровые кварталы 1056В, 1056Г, 1056Д, 1056Е, 1056К, 1056Н, 1057-1059, 1060В

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.4.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.4.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.4.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;
 силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль вертикальных акцентов;
 сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки с включением зданий различных стилистических характеристик, традиционных для архитектуры Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века;
 сложившаяся типология застройки: доходная и жилая застройка второй половины XIX – начала XX века, общественные здания;
 исторические пропорциональные соотношения модуля лицевых фасадов общественных и жилых зданий;
 визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
 сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

5.4.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.4.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.4.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.5. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31): кадастровые кварталы 1027А, 1043, 1044, 1114А, 1115, 1116А, 1122, 1130, 1203, 1204, 1210, 1211, 1219, 1220, 1224

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.5.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.5.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.5.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами и стилистическими характеристиками лицевых фасадов, традиционными для архитектуры Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века;

исторические пропорциональные соотношения модуля лицевых фасадов общественных и жилых зданий;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.

5.5.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.5.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.5.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.6. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31), ОЗРЗ-1(32): кадастровые кварталы 1045-1054, 1131-1136, 1221-1223, 1620-1624, 1624А, 1624Б, 1625, 1626, 1691-1694

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.6.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.6.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.6.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;
 однородность стилистических характеристик лицевых фасадов исторических зданий середины XIX – начала XX века;
 визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
 активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в композиции улиц.

5.6.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.6.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.6.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.7. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31): кадастровые кварталы 1039-1042, 1123-1129, 1211-1218, 1278-1282

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.7.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.7.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.7.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц.

5.7.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.7.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

5.7.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.8. Специальные требования режима ОЗРЗ-1(31): кадастровые кварталы 1038, 1422-1428, 1459-1463, 1466-1470, 1463, 1466-1468, 1470, 1474-1482, 1492-1495

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.8.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.8.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.8.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проезды арками;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим и высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллеи посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

5.8.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX века, цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.8.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.8.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.9. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(32): кадастровые кварталы 1067-1079, 1155-1170, 1245-1248

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

5.9.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

5.9.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

5.9.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки – брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды и внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

упрощенный характер архитектурного решения дворовых фасадов, озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки;

сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

стилистическая неоднородность зданий и сооружений уличных фронтов.

5.9.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX веков, цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.9.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.9.6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.10. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1: территории смежного уличного фронта, указанные в приложении 1 к Режимам, в пределах кадастровых кварталов 4141Г, 4141Д, 4141Е, 4141И, 4141Л, 4143Л 4142В, 4142Г, 4144А

5.10.1. Требования к сохранению внешнего облика исторических зданий, предусмотренные разделом 3 части 3 Режимов, распространяются также на здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия и построенные до 1957 года включительно (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

5.10.2. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.11. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1: территории смежного уличного фронта, указанные в приложении 1 к Режимам, в пределах кадастровых кварталов 1027А, 1053, 1054, 1057, 1058, 1059, 1061, 1062, 1063, 1066, 1068, 1114А, 1115, 1116А, 1122, 1136, 1155, 1156, 1203, 1204, 1205, 1210, 1211, 1219, 1224, 1245, 1247, 1248, 1278, 1279, 1280, 1282, 1624, 1625, 3017, 3019, 3020, 3021, 3023, 3024, 3033, 3034, 3035, 3036, 3036, 3037А, 3038, 3039, 3042, 3043, 3066

Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Раздел 6. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-1

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимami.

6.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

6.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

6.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

6.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

6.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

6.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются.

Раздел 7. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

7.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

7.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

7.1.2. Запрет, указанный в пункте 7.1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено

в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

- а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки – также антенн и банкоматов.

7.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

7.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

7.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

7.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

7.2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7.2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина – 3,6 м;

высота – 2,6 м.

7.2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 6.2.8 настоящего раздела.

7.2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

7.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

Раздел 8. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

8.1. Набережные р. Невы

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

- а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
- б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
- г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

8.1.2. В границах базисного квартала 2102 может осуществляться регенерация характеристик исторической застройки путем создания объектов капитального строительства, высотные параметры и архитектурное решение которых будут соответствовать характеристикам аналогичной исторической застройки, ранее расположенной на соответствующей территории, но не более 40 м.

8.1.3. В границах базисного квартала 1455 допускается регенерация характеристик историко-градостроительной среды путем нового строительства с восстановлением исторического внешнего облика и габаритов церкви Бориса и Глеба и организации сквера на пересечении Синопской набережной и пр. Бакунина. Ограничения по высоте для здания храма – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

8.1.4. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельных участках с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137 и 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 – устанавливаются в пределах 33 м – до конька кровли, 36 м – до наивысшей точки (с учетом акцента) при условии использования участка с видом разрешенного использования «Государственное управление» (код 3.8.1).

8.2. Набережные р. М. Невки и р. Ср. Невки

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками (для базисных кварталов 3222, 3221 – размещение застройки на расстоянии не менее 10 м от береговой линии с организацией зеленой зоны).

8.3. Крестовский о-в, Бычий о-в, Петровский о-в

8.3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50 % в квартале), за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003288:1, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

8.3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений,

установленных в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, но не более 120 м до наивысшей точки.

8.4. Территории смежного уличного фронта, в пределах кадастровых кварталов 1004, 1033А, 1035, 1117, 1117А, 1120, 1421, 1429, 1430, 1455А, 1458, 1471, 1472, 1513, 1519А, 1519Б, 1521, 1609, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1656А, 1657, 1657, 1658, 1665, 1690, 1695, 1696, 1698, 1699, 1700, 1715, 1717, 1718, 1719, 1720, 2045, 2047, 2057, 2077, 2082, 2083, 2087, 2102, 3009, 3026, 3030, 3054, 3072, 3077А, 3095, 3118, 3141, 3142, 3143А, 3143Б, 3144, 3147, 3148, 3150, 3154, 3161, 3162, 3163, 3165, 3166, 3170, 3174, 3207, 3299, 5105, 5107

8.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и (или) соответствующего участка уличного фронта;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

8.4.2. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX – начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

8.4.3. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

8.5. Специальные требования в ОЗРЗ-2: территория кадастрового квартала 1521

8.5.1. На территории кадастрового квартала 1521 при проведении работ по размещению объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта» (коды 7.1, 7.2), «Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена» (код 7.6) допускается демонтаж без восстановления следующих исторических зданий:

Лиговский пр., д. 50, литера 3; Лиговский пр., д. 52, литера А; Лиговский пр., д. 52, литера Б; Лиговский пр., д. 52, литера Д; Лиговский пр., д. 52, литера Е; Лиговский пр., д. 52, литера Ж; Лиговский пр., д. 52, литера З; Лиговский пр., д. 52, литера Л; Транспортный пер., д. 12, литера А;

в случае отсутствия технической возможности сохранения в ходе капитального ремонта, реконструкции допускается разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, влекущие изменение внешнего облика, в отношении следующих исторических зданий:

Лиговский пр., д. 50, литера Д; Лиговский пр. д. 50, литера И; Лиговский пр., д. 50, литера М; Лиговский пр., д. 50, литера Н; Лиговский пр., д. 50, литера О; Лиговский пр., д. 50, литера П; Лиговский пр., д. 50, литера Р; Лиговский пр., д. 50, литера С; Лиговский пр., д. 50, литера У; Лиговский пр., д. 50, литера Ф; Лиговский пр., д. 50, литера Х; Лиговский пр., д. 50, литера Ц.

Раздел 9. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимам.

9.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

- 1,5 м для устройства крылец и приямков;
- 2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

9.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

9.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

9.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

9.7. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются.

Раздел 10. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ОЗРЗ-3)

Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Раздел 11. Специальные требования режима в ОЗРЗ-3(06)02

Осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности допускается при условии сохранения объемно-пространственного и архитектурного решения зданий, формирующих уличный фронт набережных р. Смоленки.

Раздел 12. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-3

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимami.

12.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Часть 4. Режимы и Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

Раздел 1. Общие требования режима использования земель в границах охранных зон (ОЗ-2)

1.1. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

1.1.4. Запрет, указанный в пункте 1.1.3 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено

в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

1.2. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.2. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются

после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,8 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

1.2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.7 настоящего раздела.

1.2.7. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки

осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Раздел 2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются. Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

Раздел 3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа

строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом,

осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.6 настоящего раздела.

3.2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

3.2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом.

Раздел 4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимом.

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев

восстановления исторических зданий - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются. Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

Раздел 5. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

5.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

5.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

5.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

5.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также увеличение габаритов зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями.

5.1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах исторических зданий.

5.1.5. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

5.1.6. Запрещается изменение искусственного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение), установленного в период завершения формирования ландшафтного окружения объектов культурного наследия, для сохранения природной среды которых установлены Режимы.

5.1.7. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

5.2. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

5.2.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, допускаемая Режимами, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.2. Ремонт, реконструкция, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

5.2.3. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения допускается при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, и после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.4. Параметры временных строений, сооружений, за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли, не должны превышать следующих значений:

площадь – 50 кв. м;

высота – 5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 6 м;

высота – 3 м.

5.3. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие требования, подлежащие выполнению правообладателями земельных участков:

5.3.1. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

5.3.1.1. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

5.3.1.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

5.3.1.3. Сохранение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

5.3.1.4. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев в целях восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

5.3.1.5. Мероприятия, указанные в пунктах 5.3.1.1 и 5.3.1.2 настоящего раздела, проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.3.1.6. Параметры ландшафта, подлежащие восстановлению и сохранению в соответствии с пунктом 5.3.1.4 настоящего раздела, устанавливаются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Раздел 6. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимami.

6.2. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

Раздел 7. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

7.1. Выборгский район Санкт-Петербурга

7.1.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)01, ЗРЗ(36)02

7.1.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

сочетание застройки с массивами зеленых насаждений;

фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурной доминанты – комплекса Лесного института.

7.1.1.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 - не более 21 м при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

7.1.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)03

7.1.2.1. Допускается размещение отдельных доминант, но не более 35 м высотой.

7.1.3. Специальные требования режима ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20

7.1.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

сложившееся визуальное восприятие архитектурных доминант; фоновое (подчиненное) значение застройки на прилегающих участках;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.1.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.3.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20

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

7.1.4.2. Максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка – 15 % (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

7.1.4.3. Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 – 5100 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

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

7.1.4.5. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 – не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

7.1.5. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)06, ЗРЗ(36)10, ЗРЗ(36)11, ЗРЗ(36)13, ЗРЗ(36)14, ЗРЗ(36)16, ЗРЗ(36)17

7.1.5.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.6. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)19

7.1.6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.6.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.6.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.7. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)19

7.1.7.1. Максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

7.1.7.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 – 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

7.1.8. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)18, ЗРЗ(36)23

7.1.8.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)21

7.1.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.1.9.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)21

7.1.10.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

7.1.10.2. Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

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

7.1.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)22:

7.1.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.11.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.11.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.12. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)22:

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

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

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

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

7.1.13. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)30

7.1.13.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.1.13.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.1.13.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)30

7.1.14.1. Максимальная площадь жилой застройки – 250 кв. м.

7.1.14.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

7.1.15. Специальные требования режима в ОЗ-2(36)01

7.1.15.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.1.16. Специальные требования режима в ОЗ-2(36)05

7.1.16.1. Допускается размещение объектов религиозного назначения, а также объектов, связанных с обслуживанием мемориального комплекса «Левашовская пустошь».

7.1.16.2. Ограничения по площади размещаемых зданий, сооружений – 300 кв. м.

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

7.1.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29

7.1.17.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания – 0,12 га.

7.1.17.2. Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м.;

нежилой – 500 кв. м.

7.1.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(36)24:

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

7.1.19. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)24

7.1.19.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания – 0,12 га.

7.1.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)26

7.1.20.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания – 0,12 га.

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

7.2. Калининский район Санкт-Петербурга

7.2.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(10)01

7.2.2. Запрещается изменение композиционного принципа организации застройки комплекса – осевая композиция.

7.2.3. Ограничения по высоте зданий, строений при использовании земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

7.2.4. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды, включая архитектурное и цветовое решение фасадов, объемно-пространственную композицию исторической застройки.

7.2.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(10)02, ЗРЗ(10)04

7.2.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

масштаб и плотность застройки;

фоновое (соподчиненное) значение застройки прилегающих участков по отношению к комплексу Политехнического института.

7.2.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(10)03

7.2.3.1. Запрещается изменение композиционного принципа организации застройки комплекса Академии связи: осевая композиция, сквер.

7.2.4. Специальные требования режима в ЗОЛ(10)01, ЗОЛ(10)02

7.2.4.1. Допускается размещение объектов, связанных с обслуживанием объекта культурного наследия «Кладбище Пискаревское».

7.2.4.2. Запрещается изменение сложившегося визуального восприятия монумента Родина-мать на фоне неба.

7.3. Кировский район Санкт-Петербурга

7.3.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)01, ЗРЗ(15)05

7.3.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- модуль лицевых фасадов;
- историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;
- озелененные внутриквартальные пространства;
- сложившаяся система благоустройства, в том числе существующие элементы малых архитектурных форм 1930-1950-х годов: решетки, ограждения;
- однородность стилистических характеристик застройки уличного фронта, принятых для архитектуры советского неоклассицизма 1930-1950-х годов.

7.3.1.2. При проведении комплексного ремонта и реконструкции территорий кадастровых кварталов 8022, 8023, 8025, 8028, 8031, 8032, 8034, 8035А, 8036, 8039, 8040, 8043, 8044, осуществляемого в рамках реализации программы развития застроенных территорий (на срок действия программы), допускается снос (демонтаж) без восстановления следующих исторических зданий:

Баррикадная ул., д.16/31, литера Е; Баррикадная ул. д. 28, литера А; ул. Белоусова, д. 10, литера А; ул. Белоусова, д. 14/41, литера А; ул. Белоусова, д. 15, литера Б; ул. Белоусова, д. 16, литера А; ул. Белоусова, д. 17, литера В; ул. Белоусова, д. 18, литера А; ул. Белоусова, д. 18, корп. 1, литера А; ул. Белоусова, д. 19, литера А; ул. Белоусова, д. 21, литера А; ул. Белоусова, д. 23, литера А; ул. Белоусова, д. 25, литера А; ул. Белоусова, д. 27, литера А; ул. Белоусова, д. 29, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д.6 корп. 2 литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 6 корп. 2, литера Б; ул. Зои Космодемьянской, д. 21, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 16/24, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 8/17, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 23, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 25/20, литера А; ул. Гладкова, д. 1, литера А; ул. Гладкова, д. 7/10, литера А; ул. Гладкова, д. 1а, литера А; ул. Губина, д. 15, литера А; ул. Губина, д.18, литера А; ул. Губина, д. 19/16, литера А; ул. Губина, д. 20, литера А; ул. Губина ул. д. 21, литера А; ул. Губина. д. 22/21, литера А; ул. Губина, д. 23/19, литера А; ул. Косинова, д. 5, литера А; ул. Косинова, д. 6, литера А; ул. Косинова, д. 7, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 9, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 13, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 17а, литера А; Оборонная ул., д. 6, литера Ж; Оборонная ул., д. 15, литера Д; Оборонная ул., д. 17/13, литера А; Оборонная ул., д. 18, литера А; Оборонная ул., д. 19, литера Д; Оборонная ул., д. 20/18, литера А; Оборонная ул., д. 23/17, литера А; Оборонная ул., д. 29, литера А; Промышленная ул., д. 10, литера А; Промышленная ул., д. 8, литера А; Севастопольская ул., д. 26, литера О; Севастопольская ул., д. 27, литера А; Севастопольская ул., д. 28, литера А; Севастопольская ул., д. 29, литера А; Севастопольская ул., д. 31, корп. 1, литера А; Севастопольская ул., д. 31, корп. 2, литера А; Севастопольская ул., д. 31, корп. 3, литера А; Севастопольская ул., д. 33, литера Д; Севастопольская ул., д. 37, литера Г; Севастопольская ул., д. 39/13, литера А; Севастопольская ул., д. 32, литера А; Севастопольская ул., д. 34, литера А; Севастопольская ул., д. 36, литера А; Севастопольская ул., д. 38, литера А; Севастопольская ул., д. 40, литера А; Севастопольская ул., д. 42/12, литера А; Севастопольская ул., д. 43, литера А;

Севастопольская ул., д. 44, литера А; Севастопольская ул., д. 46, литера А; Севастопольская ул., д. 48, литера А; ул. Трефолева, д. 23, литера А; ул. Трефолева, д. 26, литера А; ул. Трефолева, д. 32, литера А; ул. Трефолева, д. 34, литера А; ул. Трефолева, д. 36, корп. 1, литера Н; ул. Трефолева, д. 36, корп. 2, литера О; ул. Трефолева, д. 40, литера А; Турбинная ул., д. 9, литера А; Турбинная ул., д. 11, литера А; Турбинная ул., д. 19, корп. 1, литера А; Турбинная ул., д. 19, корп. 2, литера А; Турбинная ул., д. 19, корп. 3, литера А; Турбинная ул., д. 21, литера А; Турбинная ул., д. 23, корп. 2, литера Ж; Турбинная ул., д. 23, корп. 3, литера Е; Турбинная ул., д. 25, литера А; Турбинная ул., д. 27, литера К; Турбинная ул., д. 29, литера А; Турбинная ул., д. 31, литера А; Турбинная ул., д. 33, литера А; Турбинная ул., д. 37, литера А; Турбинная ул., д. 39, литера А; Турбинная ул., д. 41, литера А; Турбинная ул., д. 43, литера А.

7.3.1.3. При проведении комплексного ремонта и реконструкции территорий кадастровых кварталов 8021, 8022, 8024, 8032, 8033, 8042, осуществляемого в рамках реализации программы развития застроенных территорий (на срок действия программы), запрещается:

изменение внешнего облика, исключая материал и цветовое решение фасадов, следующих исторических зданий:

Баррикадная ул., д. 8/30, литера П; Баррикадная ул., д. 10, корп. 1, литера О; Баррикадная ул., д. 10, корп. 2, литера Т; Баррикадная ул., д. 12, литера А; Баррикадная ул., д. 14, корп. 1, литера А; Баррикадная ул., д. 14, корп. 2, литера И; Баррикадная ул., д. 34, литера А; Баррикадная ул., д. 36, литера А; Баррикадная ул., д. 4, литера Е; ул. Белоусова, д. 20, литера А; ул. Белоусова, д. 22, литера А; ул. Белоусова, д. 24/32, литера А; ул. Гладкова, д. 6, литера А; ул. Гладкова, д. 8, литера А; ул. Гладкова, д. 10, литера А; ул. Гладкова, д. 12, литера А; ул. Гладкова, д. 14, литера Ж; ул. Гладкова, д. 11, литера А; ул. Гладкова, д. 13, литера А; ул. Гладкова, д. 17, литера А; ул. Гладкова, д. 19, литера А; ул. Гладкова, д. 21, литера А; ул. Гладкова, д. 26, литера В; ул. Гладкова, д. 28, литера У; ул. Гладкова, д. 33, литера А; ул. Гладкова, д. 35, литера А; ул. Гладкова, д. 39, литера В; ул. Гладкова, д. 41, литера Г; ул. Гладкова, д. 43, литера А; ул. Гладкова, д. 24/7, литера Г; ул. Гладкова, д. 31/7, литера Г; ул. Губина, д. 3, литера А; ул. Губина, д. 4, литера А; ул. Губина, д. 5, литера Б; ул. Губина, д. 6, литера А; ул. Губина, д. 8, литера А; ул. Губина, д. 9, корп. 2, литера Н; ул. Губина, д. 9, корп. 1, литера М; ул. Губина, д. 11, литера А; ул. Губина, д. 12, литера А; ул. Губина, д. 13, корп. 2, литера К; ул. Губина, д. 13, корп. 1, литера А; ул. Губина, д. 14, литера А; ул. Губина, д. 1/32, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 19, корп. 1, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 19, корп. 2, литера А; Оборонная ул., д. 27, литера С; Промышленная ул., д. 12, литера А; Промышленная ул., д. 14, литера Б; Промышленная ул., д. 16, литера В; Промышленная ул., д. 38, литера А; Промышленная ул., д. 36, литера З; Промышленная ул., д. 34, литера И; Промышленная ул., д. 30, литера К; Промышленная ул., д. 28, литера Л; Промышленная ул., д. 26, литера А; Севастопольская ул., д. 5, литера В; Севастопольская ул., д. 3, литера Б; Турбинная ул., д. 6, литера А; Турбинная ул., д. 8, литера А; Турбинная ул., д. 10, корп. 1, литера А; Турбинная ул., д. 10, корп. 2, литера А; Турбинная ул., д. 12, литера А; Турбинная ул., д. 14, корп. 1, литера А; Турбинная

ул., д. 14, корп. 2, литера А; Турбинная ул., д. 16, литера Б; Турбинная ул., д. 18, литера А; ул. Косинова, д. 13, литера А; ул. Косинова, д. 15 литера А;

изменение соотношения открытых и застроенных пространств в пределах комплексов застройки, образованных указанными в настоящем пункте зданиями.

7.3.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)07, ЗРЗ(15)08, ЗРЗ(15)10

7.3.2.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сохранение принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков - объектов культурного наследия.

7.3.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(15)09

7.3.3.1. Реконструкция зданий, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.3.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.3.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(15)09

7.3.4.1. Максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

7.3.5. Специальные требования режима в ЗОЛ(15)02

7.3.5.1. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать сохранение и восстановление (регенерацию) исторических аллейных посадок, в том числе двухрядных вдоль исторических дорог.

7.4. Колпинский район Санкт-Петербурга

7.4.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(37)01, ЗРЗ(37)04

7.4.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.4.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(37)02

7.4.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившиеся линии застройки;

традиционные приемы архитектурной композиции лицевых фасадов, в том числе устройство входа со стороны лицевого фасада;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.4.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(37)02

7.4.3.1. Максимальная площадь застройки – 300 кв. м.

7.4.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(37)03

7.4.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.4.4.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.4.5. Специальные требования режима в ЗОЛ(37)01, ЗОЛ(37)02, ЗОЛ(37)03

7.4.5.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать сохранение естественного ландшафта (естественных отметок высот, береговой линии), проведение работ по восстановлению зеленых насаждений и благоустройства, связанных с расчисткой заросших кустарником участков склона берегов р. Невы и р. Б. Ижорки, и восстановлению визуальных связей и панорам.

7.4.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(37)05

7.4.6.1. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м.

7.5. Красногвардейский район Санкт-Петербурга

7.5.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)01

7.5.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать устройство озелененной зоны шириной 50 м вдоль границы территории объекта культурного наследия.

7.5.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(11)01

7.5.2.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

7.5.3. Специальные требования режима в ЗОЛ(11)01

7.5.3.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по благоустройству берегов р. Оккервиль.

7.5.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)02

7.5.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м).

7.5.4.2. Ограничения по площади застройки – не более 250 кв. м.

7.5.5. Специальные требования режима в ЗОЛ(11)04

7.5.5.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по благоустройству берегов реки Лубья.

7.5.6. Специальные требования режима в ЗОЛ(11)02

7.5.6.1. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации природной среды.

7.5.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)03

7.5.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.5.8. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)04

7.5.8.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;

озелененные внутриквартальные пространства.

7.5.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(11)04-1

7.5.9.1. При проведении комплексного ремонта и реконструкции территорий кадастровых кварталов 6135А и 6135Б, осуществляемого в рамках реализации программы

развития застроенных территорий (на срок действия программы), допускается снос (демонтаж) без восстановления следующих исторических зданий:

Ковалевская ул., д. 10, литера А; Ковалевская ул., д. 21, литера А, Рябовское шоссе, д. 79 литера А.

7.5.9.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;
- озелененные внутриквартальные пространства;
- модуль лицевых фасадов (в пределах 50 м).

7.6. Красносельский район Санкт-Петербурга

7.6.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)01

7.6.1.1. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7; 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.

7.6.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)02

7.6.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.6.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)06

7.6.3.1. Ограничения по высоте для зданий, строений на земельных участках в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия – не более 15 м.

7.6.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)05

7.6.4.1. При проведении работ по реконструкции запрещается изменение внешнего облика следующих исторических зданий, расположенных по следующим адресам: ул. Пограничника Гарькавого, д. 13, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 15, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 15, корп. 3; ул. Пограничника Гарькавого, д. 17, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 19, корп. 1; д. 19, корп. 2; д. 21, корп. 1; д. 21, корп. 2; д. 23, корп. 2; д. 25, корп. 2; д. 27, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 16, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 18, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 18, корп. 3; 2-я Комсомольская ул., д. 20, корп. 1; 2-я Комсомольская ул., д. 20, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 22, корп. 1; 2-я Комсомольская ул., д. 22, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 24, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 24, корп. 3; 2-я Комсомольская ул., д. 26, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 28, корп. 2.

7.6.4.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения стилистических характеристик исторической застройки.

7.6.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)05

7.6.5.1. Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

7.6.6. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)07, ЗРЗ(16)09

7.6.6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков – объектов культурного наследия.

7.6.6.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами.

7.6.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11

7.6.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

Ограничения, предусмотренные в настоящем пункте, не распространяются на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:2220; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2224; 78:40:0839303:1007; ограничения по высоте для зданий, строений на земельном участке 78:40:0008393:3125 при использовании с видом разрешенного использования «размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» (код 5.1.2) – 15 м.

В случаях реконструкции в границах земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта, существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные требованиями режима ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта, объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

7.6.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.6.7.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.6.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11

7.6.8.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5;

7.6.8.2. максимальный процент застройки участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при использовании с видом разрешенного использования «размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» (код 5.1.2) – 50%.

7.6.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)12

7.6.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами.

7.6.10. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)14

7.6.10.1. Допускается размещение объектов образования и дошкольных учреждений высотой не более 15 м.

7.6.11. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)14

7.6.11.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

7.6.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)16

7.6.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровом квартале 9031 допускается при условии сохранения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

7.6.12.2. Ограничения по высоте для зданий, строений на земельном участке 78:40:0009052:1024 при использовании с видом разрешенного использования «размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» (код 5.1.2) – 15 м.

7.6.13. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)18

7.6.13.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)18

7.6.14.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, – 0,12 га.

7.6.14.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

7.6.15. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)19, ЗРЗ(16)22

7.6.15.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.16. Специальные требования режима в ЗРЗ (16)20

7.6.16.1. Запрещается строительство в пределах кадастрового квартала 9016. Реконструкция и ремонт существующих зданий, строений, сооружений может осуществляться без увеличения существующих габаритов.

7.6.16.2. Строительство в кадастровом квартале 9015 может осуществляться при условии соблюдения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

7.6.17. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)21

7.6.17.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

модуль лицевых фасадов (в пределах 40 м);

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

стилистические характеристики существующих исторических зданий.

7.6.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)23

7.6.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.19. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)24

7.6.19.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

сохранение визуальных связей с Дудергофскими высотами.

7.6.20. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)25, ЗРЗ(16)26

7.6.20.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.21. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)27:

7.6.21.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.21.2. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.6.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)27

7.6.22.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания – 0,12 га.

7.6.22.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) – 15 %.

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

7.6.23. Специальные требования режима в ЗОЛ(16)01, ЗОЛ(16)03

7.6.23.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.6.23.2. Ограничения по размещению временных сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008340:1038:

максимальная высота – 6 м;

максимальная площадь – 400 кв. м.

7.6.24. Специальные требования режима в ЗОЛ(16)04, ЗОЛ(16)05, ЗОЛ(16)08

7.6.24.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации исторических аллейных посадок и устройство новых двухрядных аллейных посадок вдоль исторических дорог.

7.7. Кронштадтский район Санкт-Петербурга

7.7.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(50)01

7.7.1.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные;

модуль лицевых фасадов (в пределах 50 м).

7.7.1.2. Запрещается рубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.7.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(50)01

7.7.2.1. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

7.7.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(50)01

7.7.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.7.3.2. При строительстве и реконструкции необходимо проведение работ по устройству парковой зоны.

7.7.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(50)04

7.7.4.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на участке с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м.

7.7.5. Специальные требования режима в ЗРЗ(50)05, ЗРЗ(50)06, ЗРЗ(50)07, ЗРЗ(50)08

7.7.5.1. До проведения проектных и строительных работ необходимо проведение исследований системы исторических береговых укреплений в ЗРЗ(50)08.

7.7.6. Специальные требования режима в ЗОЛ(50)11

7.7.6.1. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо проведение работ по восстановлению аллейных посадок в зонах исторических дорог.

7.8. Курортный район Санкт-Петербурга

7.8.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02

7.8.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.1.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.1.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02

7.8.2.1. Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

7.8.3. Специальные требования режимов в ЗРЗ(38)04

7.8.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.3.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)04

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

7.8.4.2. Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

7.8.5. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)03

7.8.5.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.5.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м.

7.8.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)03

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

7.8.6.2. Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв.м;

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

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

7.8.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07

7.8.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.7.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07

7.8.8.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,24 га.

7.8.8.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

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

7.8.8.4. Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

7.8.9. Специальные требования режимов в ЗРЗ(38)08

7.8.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.9.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.9.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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

7.8.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)08

7.8.10.1. Максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м; 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.

7.8.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)09, ЗРЗ(38)10:

7.8.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения (воспроизведения) в архитектурном облике фасадов зданий и сооружений традиционных для зданий Сестрорецкого оружейного завода композиционных приемов, использования в отделке лицевых фасадов

традиционных для промышленной застройки приемов и материалов (открытая кирпичная кладка, лицевой кирпич, штукатурка, окраска, материал покрытия крыши – металл).

7.8.11.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 20 м.

7.8.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)11

7.8.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.12.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)11

7.8.13.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,24 га.

7.8.13.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

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

7.8.13.4. Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

7.8.14. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13

7.8.14.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;

сложившаяся к концу XIX – началу XX веков система высотных доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.14.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.14.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.15. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13

7.8.15.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,24 га.

7.8.15.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.

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

7.8.15.4. Максимальная площадь жилой застройки – 500 м.

7.8.16. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)14

7.8.16.1. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений в зоне шириной 500 м от береговой линии, за исключением проведения работ по регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

7.8.16.2. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия должно предусматривать:

восстановление исторической линии застройки со стороны Финского залива;

восстановление утраченных исторических зданий и сооружений на основе исторических материалов на местах, свободных от исторических зеленых насаждений;

использование в отделке фасадов и при устройстве кровли традиционных материалов для данного участка историко-градостроительной среды (дерево, кирпич, штукатурка, материал покрытия крыши – металл);

сохранение и восстановление средообразующих зеленых насаждений;

восстановление элементов исторической планировки (лесопарковые аллеи) и ценных элементов исторического благоустройства (садово-парковые партеры перед западным фасадом главного лечебного корпуса и перед южным фасадом грязелечебницы санатория «Сесторецкий курорт»);

сохранение и восстановление исторических панорамных видов;

восстановление и создание видовых площадок в местах наилучшего восприятия ценных панорам и видов городского ландшафта с объединением их в единую систему пешеходных маршрутов.

7.8.16.3. Ремонт, реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими, должен предусматривать проведение мер по нейтрализации диссонирующих элементов.

7.8.16.4. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их высотных габаритов.

7.8.16.5. Допускается размещение объектов обслуживания санаторного комплекса в восточной части кадастрового квартала 11401, но не выше существующих зданий, строений.

7.8.16.6. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

7.8.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)14

7.8.17.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

7.8.18. Специальные требования режима в ЗОЛ(38)07

7.8.18.1. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать восстановление утраченных исторических сооружений – эспланады, дамбы, причалов гавани.

7.8.19. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18

7.8.19.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.19.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.19.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18

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

7.8.20.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

7.8.20.3. Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

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

7.8.21. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19

7.8.21.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.21.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.21.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.21.4. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м.

7.8.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)16 ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19

7.8.22.1. Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м.

7.8.23. Специальные требования режима в ОЗ-2(38)02, ОЗ-2(38)03:

7.8.23.1. Осуществление реконструкции индивидуальных жилых домов допускается при условии сохранения их местоположения, габаритов в плане, высоты.

7.8.23.2. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.23.3. Осуществление строительства религиозного объекта в ОЗ-2(38)03 допускается в рамках регенерации историко-градостроительной среды в соответствии с историческим архитектурным решением.

7.8.23.4. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.24. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(38)02

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

7.8.24.2. Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

7.8.24.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12 %.

7.8.25. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24

7.8.25.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX – началу XX веков система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.25.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий

запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.26. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24

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

7.8.26.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 – 25 %;

7.8.26.3. Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 – 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 – 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 – 1700 кв. м.

7.8.27. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)21

7.8.27.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX – началу XX веков система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.27.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.27.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.28. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)21

7.8.28.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания – 0,12 га.

7.8.28.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 20 %.

7.8.29. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25

7.8.29.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX – началу XX веков система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.29.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.29.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.30. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25

7.8.30.1. Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

7.8.31. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)26

7.8.31.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сложившаяся к концу XIX – началу XX веков система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.31.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.31.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.32. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)26

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

7.8.32.2. Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

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

7.8.32.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

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

7.8.33. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)27

7.8.33.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.33.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.33.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.33.4. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровым номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м.

7.8.34. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)27:

7.8.34.1. Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 при использовании участка с видом разрешенного использования «размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» (код 5.1.2) – 6640 кв.м.

7.8.34.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 при использовании участка с видом разрешенного использования «размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» (код 5.1.2) – 23м.

7.8.35. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30

7.8.35.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;
- сложившаяся к концу XIX – началу XX веков система доминант;
- принцип застройки рассредоточенными зданиями;
- тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.35.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.35.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.35.4. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений в ЗРЗ(38)30 в зоне шириной 50 м от береговой линии.

7.8.35.4. Ограничения по высоте зданий строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

7.8.36. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30

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

7.8.36.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – 35 %.

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

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

- жилой – 200 кв. м;
- нежилой – 700 кв. м.

7.8.37. Специальные требования в ЗОЛ(38)05

7.8.37.1. Площадь временных строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1110502:2 не должна превышать 100 кв. м.

7.9. Московский район Санкт-Петербурга

7.9.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07

7.9.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

7.9.1.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта – не более 28 м;

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.

7.9.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03

7.9.2.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

7.9.2.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 может предусматривать разборку исторических зданий, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), без их восстановления.

7.9.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)08

7.9.3.1. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений, за исключением проведения работ по регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

7.9.3.2. Запрещается изменение сложившегося композиционного соотношения открытых пространств, исторической системы озеленения и благоустройства за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.9.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)09

7.9.4.1. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.9.4.2. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.9.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(14)09

7.9.5.1. Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.

7.9.5.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

7.10. Невский район Санкт-Петербурга

7.10.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(12)01, ЗРЗ(12)02

7.10.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки;

аллейные посадки вдоль улиц;

сочетание в пределах уличного фронта неоднородной по высоте застройки различной типологии (жилые, общественные, промышленные здания второй половины XIX – середины XX веков);

застройка набережных по красным линиям на принципах чередования застроенных участков с озелененными пространствами;

силуэт застройки набережных с преобладанием горизонтальных линий и отдельными акцентами;

использование в отделке лицевых фасадов традиционных приемов и материалов (лицевой кирпич, штукатурка, окраска, материал покрытия крыш – металл).

7.10.2. Специальные требования режима в ЗРЗ(12)02-1

7.10.2.1. При осуществлении мероприятий, предусмотренных государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», допускается снос (демонтаж) следующих исторических зданий:

пр. Обуховской Обороны, д. 44, литера А, пр. Обуховской Обороны, д. 48, литера А, пр. Обуховской Обороны, д. 54, литера А, пр. Обуховской Обороны, д. 56, литера А, пр. Обуховской Обороны, д. 60, литера А, пр. Обуховской Обороны, д. 68, литера А, пр. Обуховской Обороны, д. 69, литера В, пр. Обуховской Обороны, д. 71, литера А.

7.11. Петродворцовый район Санкт-Петербурга

7.11.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)01, ОЗ-2(21)03

7.11.1.1. Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в г. Петергофе на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул.

7.11.1.2. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.1.3. Осуществление реконструкции объектов капитального строительства должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.11.2. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)02, ОЗ-2(21)04, ОЗ-2(21)05, ОЗ-2(21)06, ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08, ОЗ-2(21)10, ОЗ-2(21)11

7.11.2.1. Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в городе Петергофе на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул., а также по Дворцовому пр. в городе Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

7.11.2.2. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих характеристик исторической среды:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.2.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.2.4. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по восстановлению зеленых насаждений и благоустройства, восстановлению мелиоративной сети, береговой линии и водного режима поверхностных водных объектов.

7.11.2.5. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении модуля лицевых фасадов (в пределах 30 м).

7.11.3. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)09

7.11.3.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.3.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.11.3.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.3.4. Запрещается размещение объектов капитального строительства на территориях скверов.

7.11.4. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34

7.11.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.4.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 – не более 21 м до конька/плоской крыши, не более 23 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента) при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при использовании 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/плоской крыши, не более 15 м до наивысшей точки высотного акцента; 78:40:0019157:4 – не более 15 м при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3).

7.11.4.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.4.4. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.5 Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34

7.11.5.1. Максимальная площадь застройки – 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

7.11.5.2. Максимальная площадь застройки 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.

7.11.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)13

7.11.6.1. Максимальная площадь застройки – 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе – 1000 кв. м для объектов нежилых застройки.

7.11.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)03

7.11.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.7.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.7.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)03

7.11.8.1. Максимальная площадь застройки – 600 кв. м;

7.11.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12

7.11.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.9.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12

7.11.10.1. Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м;

7.11.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)08, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45

7.11.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.11.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.11.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м.

7.11.11.4. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 – не более 22 м при условии использования участка с видом разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7).

7.11.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)16

7.11.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.12.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)16

7.11.13.1. Максимальный процент застройки – 25 %;

7.11.13.2. Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

7.11.14. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)15

7.11.14.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.14.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.15. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)15

7.11.15.1. Максимальная площадь застройки – 5000 кв. м.

7.11.16. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)17

7.11.16.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями.

7.11.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)17

7.11.17.1. Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

7.11.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)19

7.11.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м);

7.11.19. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)19

7.11.19.1. Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

7.11.20. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)22

7.11.20.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.20.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.20.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.21. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)22

7.11.21.1. Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

7.11.22. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)23, ЗРЗ(21)24, ЗРЗ(21)25, ЗРЗ(21)29, ЗРЗ(21)31, ЗРЗ(21)40, ЗРЗ(21)41

7.11.22.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.22.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.22.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.23. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)30, ЗРЗ(21)39, ЗРЗ(21)46

7.11.23.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.23.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.24. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)37

7.11.24.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м);

7.11.24.2. Допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры, связанных с повышенной проходимостью грузовых потоков.

7.12.24.3. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение мероприятий по регенерации аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.11.25. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)37

7.11.25.1. Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

7.11.26. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)48

7.11.26.1. Осуществление строительства объектов капитального строительства допускается при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3);

7.11.26.2. Ограничение по высоте зданий:

10 м – высота объекта; 20 м – высота акцента при условии устройства башни спасательной станции.

7.11.27. Специальные требования режима в ЗОЛ(21)01, ЗОЛ(21)03, ЗОЛ(21)04, ЗОЛ(21)05, ЗОЛ(21)08, ЗОЛ(21)15, ЗОЛ(21)16, ЗОЛ(21)17

7.11.27.1. Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия, формирования на местах огородных участков открытых озелененных пространств.

7.11.28. Специальные требования режима в ЗОЛ(21)02, ЗОЛ(21)07, ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)11, ЗОЛ(21)14, ЗОЛ(21)19

7.11.28.1. Запрещается размещение объектов, создающих повышенную экологическую нагрузку.

7.11.28.2. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо восстановление аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.11.29. Специальные требования режима ЗОЛ(21)12, ЗОЛ(21)22, ЗОЛ(21)23

7.11.29.1. При проведении работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия необходимо восстановление аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.12. Приморский район Санкт-Петербурга

7.12.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)01

7.12.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллеиных посадок;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.12.1.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.12.1.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.12.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)01

7.12.2.1. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

7.12.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)02

7.12.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сохранение визуального восприятия исторических доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.12.3.2. Запрещается изменение существующего рельефа.

7.12.3.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.12.3.4. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:34:00042066 – не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

7.12.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)02:

7.12.4.1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

7.13. Пушкинский район Санкт-Петербурга

7.13.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09

7.13.1.1. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускается при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

доминирование зеленых насаждений в городской среде;

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.1.2. При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.13.1.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.1.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09

7.13.2.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.2.2. Максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 – 45 %.

7.13.2.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 – 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

7.13.3. Специальные требования режима в ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10

7.13.3.1. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускаются при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

- доминирование зеленых насаждений в городской среде;
- принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);
- тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.3.2. При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.13.3.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.3.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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

7.13.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10

7.13.4.1. Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

7.13.5. Специальные требования режима в ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11

7.13.5.1. Осуществление реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- стилистические характеристики исторической застройки на данной территории;
- тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.5.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.5.4. Ограничения по высоте зданий, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м.

7.13.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11

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

7.13.6.2. Максимальная площадь застройки – 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

7.13.6.3. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 – 6 м.

7.13.7. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)01-1, ЗРЗ(42)08

7.13.7.1 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м).

7.13.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.7.3. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать сохранение и восстановление (регенерацию) исторических аллейных посадок, в том числе двухрядных вдоль Петербургского шоссе.

7.13.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08

7.13.8.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

7.13.8.2. Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

7.13.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)02

7.13.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.9.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)02

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

7.13.10.2. Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

7.13.10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

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

7.13.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)03, ЗРЗ(42)04, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)06, ЗРЗ(42)07

7.13.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные;

организация зеленых насаждений, оформляющих берега р. Пулковки.

7.13.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)09

7.13.12.1 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.13.12.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)09

7.13.13.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

7.13.13.2. Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

7.13.15. Специальные требования к градостроительным регламентам ЗРЗ(42)09-1

7.13.15.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

7.13.15.2. Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

7.14.16. Специальные требования к градостроительным регламентам ЗРЗ(42)09-2

7.13.16.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

7.13.16.2. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.17. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)10

7.13.17.1. На территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 допускается размещение объектов религиозного назначения в соответствии с историческим архитектурным решением, но не более 38 м.

7.13.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)11

7.13.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.18.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.19. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)11

7.13.19.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.20. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13

7.13.20.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.20.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.21. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13

7.13.21.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; для земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается.

7.13.21.2. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.21.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м.

7.13.22. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)14

7.13.22.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.22.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.23. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)14

7.13.23.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, – 0,12 га.

7.13.23.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

7.13.24. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)15

7.13.24.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.24.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.25. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)15

7.13.25.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.25.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

7.13.26. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)16

7.13.26.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.26.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) – не более 22 м.

7.13.27. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)32

7.13.27.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.27.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька/плоской крыши, не более 20 м до наивысшей точки высотного акцента.

7.13.28. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32

7.13.28.1. Максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96; 78:42:1812202:132; 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, – 200 кв. м.

7.13.28.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96; 78:42:1812202:132; 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, – 15 %.

7.13.29. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)17

7.13.29.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами.

7.13.30. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)19, ЗРЗ(42)29

7.13.30.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.31. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22

7.13.31.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.31.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.32. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

7.13.32.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания – 0,12 га.

7.13.32.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

7.13.33. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)21

7.13.33.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.33.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810902:1294, 78:42:1810902:1295 – не более 15 м.

7.13.33.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.34. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)21

7.13.34.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.35. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)23

7.13.35.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.35.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.35.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м.

7.13.36. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)23

7.13.36.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.37. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37

7.13.37.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.37.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.37.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома №2, литера А, по Горной ул. – не более 15 м.

7.13.38. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37

7.13.38.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

7.13.38.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

7.13.38.3. Максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 – 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома №2, литера А, по Горной ул. при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4500 кв. м.

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

7.13.39. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)25

7.13.39.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.39.2. Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

7.13.39.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.39.4. Допускается размещение блокированных жилых домов на территории, ограниченной с юго-запада Колхозной ул., с северо-запада и северо-востока – границей ЗОЛ(35)06, с юго-востока – границей ОЗ-2(35)06 при соблюдении специальных требований к градостроительным регламентам.

7.13.40. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)25

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

7.13.40.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

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

7.13.41. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31

7.13.41.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровых кварталах 18207В, 18207Е, 18208А, 18208В, 18209, 18221, 18219А, 16204, 16220, 16222, 16219 допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями (строениями) – не менее 20 м).

7.13.41.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.13.41.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.13.42. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31

7.13.42.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

7.13.43. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)28, ЗРЗ(42)35

7.13.43.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.43.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м, за исключением участка по адресу: г. Пушкин, Сапёрная ул., западнее дома №616, литера А,

на который данное требование не распространяется при использовании с видом разрешенного использования «Приюты для животных» (код 3.10.2).

7.13.43.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018247:22 – не более 15 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018238:1011 – не более 18 м.

7.13.44. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)35:

7.13.44.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.44.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

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

7.13.45. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)39:

7.13.45.1. Строительная деятельность ограничена осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов.

7.13.45.2. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо проведение работ по восстановлению аллеиных посадок в зонах исторических дорог

7.13.46. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)40

7.13.46.1. Строительная деятельность ограничена осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов.

7.13.47. Специальные требования режима в ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)04

7.13.47.1. При проведении работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия необходимо восстановление двухрядных аллеиных посадок вдоль шоссе.

7.13.47.2. Максимальная высота временных строений, сооружений в кадастровом квартале 18127В – 10 м;

7.13.47.3. Максимальная площадь временных строений, сооружений в кадастровом квартале 18127В – 400 м.

7.13.48. Специальные требования режима в ЗОЛ(42)08

7.13.48.1. Проведение работ по благоустройству территории должно предусматривать регенерацию зеленых насаждений.

7.14. Фрунзенский район Санкт-Петербурга

7.14.1. Специальные требования режима в ОЗ-2(13)01

7.14.1.1. При изменении использования территории промышленных объектов, расположенных вдоль Камчатской ул., необходимо проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.