

**Градостроительные регламенты
в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории Санкт-Петербурга**

1. Общие положения

1.1. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1.1. Градостроительные регламенты в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее - градостроительные регламенты) установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

1.1.2. Правилами в разделах 1 и 2 настоящего приложения установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных (минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

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

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

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

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

При этом Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

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

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

1.1.3.2. Максимальное значение коэффициента использования территории.

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

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

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

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

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

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

1.1.3.8. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки.

1.1.3.9. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

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

1.1.3.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках.

1.1.3.12. Минимальная доля озеленения земельных участков.

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

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

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

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

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

1.1.4. В градостроительных регламентах применительно ко всем территориальным зонам не подлежит установлению максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь.

1.1.5. В градостроительных регламентах в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ) не подлежат установлению предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

1.1.6. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, на территории, исключенной из указанных границ, действует градостроительный регламент той объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенной на территории Санкт-Петербурга, в границах которой

расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, в границах указанной территории действует градостроительный регламент, содержащий более строгие требования.

1.1.7. Значения параметров, установленные Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

1.1.8. В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

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

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

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

1.2.2. Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в абзаце первом настоящего пункта, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования и относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, а также необходимыми в соответствии с

действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

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

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

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

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

Площадь объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, включая площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок определяется исходя из вместимости: 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом

3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 настоящего раздела. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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

1.2.5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 4 настоящего раздела, осуществляется Комиссией.

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

1.2.7. Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7),

при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

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

1.3.1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными

параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.3.2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.3.2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

1.4. Предельный размер земельного участка

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

1.4.2. Минимальная площадь установлена в разделе 2 настоящего приложения для земельных участков, предоставляемых для строительства, в границах участков объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, со следующими условными обозначениями: ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29, ЗРЗ(36)24, ЗРЗ(36)26, ЗРЗ(16)18, ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22, ЗРЗ(42)14, ЗРЗ(38)04, ЗРЗ(38)31, ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07, ЗРЗ(38)11, ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18, ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30, ОЗ-2(38)02, ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24,

ЗРЗ(38)21, ЗРЗ(38)26, ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37, ЗРЗ(42)25.

1.4.3. Минимальная площадь установлена в разделе 2 настоящего приложения для земельных участков, предоставляемых для жилого строительства, в границах участков объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, со следующими условными обозначениями: ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20, ЗРЗ(36)22.

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

1.4.5. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с пунктом 1.4.4 настоящего раздела, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений пункта 1.4.4 настоящего раздела, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

1.5. Коэффициент использования территории

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

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

1.5.2. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки в границах территориальных зон и подзон с кодовым обозначением ТЗЖ1, ТЗЖ2, ТЗЖД3, ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2_1, ТД1-2_2, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

Коэффициент использования территории также устанавливается для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011

«Здания жилые многоквартирные», в границах всех территориальных зон и подзон, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7).

При этом коэффициент использования территории не применяется в случае реконструкции объектов капитального строительства с увеличением общей площади объектов капитального строительства не более чем на 30%.

1.5.3. Устанавливаются следующие максимальные значения коэффициента использования территории:

1.5.3.1. Для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно - 1,7.

1.5.3.2. Для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше - 2,0.

1.5.4. Для земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

1.5.5. В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

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

1.5.7. Положения пунктов 1.5.5 и 1.5.6 настоящего раздела применяются также для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

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

1.6.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Т1Ж1, Т1Ж2-1 и Т1Ж2-2, многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖДЗ и общественно-деловой подзоны с кодовым обозначением ТД1-1_1, требования к которым установлены в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительных регламентов для указанных территориальных зон.

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

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

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

1.6.3.2. В случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

1.6.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

1.6.4.1. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров.

1.6.4.2. Для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 метра.

1.6.4.3. Для прочих зданий - 0 метров.

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

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

где:

L проезда – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

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

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

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

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

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

1.7.1. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), единой зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ), допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

1.8.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений определяется настоящими градостроительными регламентами и Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

1.9. Минимальная доля озеленения земельных участков

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

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

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

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

1.9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

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

1.9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

1.9.2.3. Площадками для выгула собак.

1.9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

1.9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

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

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

1.9.5. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон, за исключением части территории жилых зон с кодовым обозначением ТЗЖ1, ТЗЖ2, многофункциональных зон с кодовым обозначением ТЗЖД3 и Т2ЖД2, подзон с кодовым обозначением ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2_1, ТД1-2_2, ТД2_1 общественно-деловых зон, зоны рекреационного назначения с кодовым обозначением ТРЗ-2, установлена в таблицах 1.1, 1.2, 1.3 настоящего раздела.

1.9.6. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков в границах части территории жилых зон с кодовым обозначением ТЗЖ1, ТЗЖ2, многофункциональных зон с кодовым обозначением ТЗЖД3 и Т2ЖД2, подзон с кодовым обозначением ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2_1, ТД1-2_2, ТД2_1 общественно-деловых зон, зоны рекреационного назначения с кодовым обозначением ТРЗ-2 установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон и подзон в разделе 2 настоящего приложения.

Таблица 1.1

**МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1
1	2		4	5
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	Не устанавливается	20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок <****>
2	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается	
3	Общее пользование водными объектами	11.1	Не устанавливается	
4	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2)	4.8	Не устанавливается	0% земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
5	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4)	4.8	Не устанавливается	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25% - при площади от 1 до 5 га; 35% - при площади от 5 до 20 га; 45% - при площади свыше 20 га
6	Социальное обслуживание <*>, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	10% земельного участка	
7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*>	3.4.2	10% земельного участка	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 20% земельного участка; художественные, музыкальные школы,	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1
			образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - не устанавливается	
9	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства	2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1, 13.3	Не устанавливается	
10	Прочие, а также станции скорой помощи <***>		15% земельного участка	
11	Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1-7.5, 9.0	Не устанавливается	

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

<***> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1.1 настоящего раздела.

<***> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

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

Таблица 1.2

МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
1	2	3	4	5
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	20% земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок <*****>	23 квадратных метра на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений <****>
2	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается	
3	Общее пользование водными объектами	11.1	10% земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га	
4	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2)	4.8	0% земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га	
5	Развлечения	4.8	15% земельного участка при площади	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
	(для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4)		участка менее 1 га; 25% - при площади от 1 до 5 га; 35% - при площади от 5 до 20 га; 45% - при площади свыше 20 га	
6	Социальное обслуживание <*>, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	10% земельного участка	60% земельного участка
7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*>	3.4.2	10% земельного участка	50% земельного участка
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*>	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - 30% земельного участка	
9	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование <*>, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства	2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1, 13.3	40% земельного участка	
10	Прочие, а также станции скорой помощи <***>		15% земельного участка	
11	Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1-7.5, 9.0	Не устанавливается	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
	транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы			

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

<*> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1.2 настоящего раздела.

<***> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

<****> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.2 и абзацами первым – восьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1 и 3.6, а также для объектов гаражного назначения с кодом 2.7.1.

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

Таблица 1.3

МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ОЗ-2, ЗРЗ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ОЗ-2	ЗРЗ
1	2	3	4	5
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	20% земельного участка но не менее 20 квадратных метров на участок <*****>	23 квадратных метра на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещений <*****>
2	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается	
3	Общее пользование водными объектами	11.1	10% земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га	
4	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1- 1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2)	4.8	0% земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га	
5	Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4)	4.8	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25% - при площади от 1 до 5 га; 35% - при площади от 5 до 20 га; 45% - при площади свыше 20 га	
6	Социальное обслуживание <*>, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	60% земельного участка	
7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*>	3.4.2	50% земельного участка	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*>	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка; художественные, музыкальные школы,	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ОЗ-2	ЗРЗ
			образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - 30% земельного участка	
9	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование <*>, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства	2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1, 13.3	40% земельного участка	
10	Прочие, а также станции скорой помощи <***>		15% земельного участка	
11	Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1- 7.5, 9.0	Не устанавливается	

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

<***> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1.3 настоящего раздела.

<***> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимально допустимая площадь озеленения земельных участков, установленная для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

<****> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.3 и абзацами первым – восьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1 и 3.6, а также для объектов гаражного назначения с кодом 2.7.1.

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

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

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

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

где:

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

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

A - площадь земельного участка;

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

Применительно к встроенным, встроенно-пристроеным, пристроеным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктами 1 Таблиц 1.1, 1.2 и 1.3 настоящего раздела, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроеным, пристроеным помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

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

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) расчет озеленения осуществляется с учетом минимальных нормативов обеспеченности населения Санкт-Петербурга территориями зеленых насаждений, установленных Законом Санкт-Петербурга.

1.9.8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.

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

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

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

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

1.10.1. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и (или) машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и их расположения согласно таблицам 2.1, 2.2, 2.3 настоящего раздела и в составе градостроительных регламентов.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и (или) машино-мест) не устанавливается для видов разрешенного использования земельных участков всех территориальных зон в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ)
ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1**

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3	1 машино-место на 150 кв. м площади квартиры (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение параметров до 30 %) <***>	
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	Не устанавливается <***>	
3	Дошкольное, начальное, и среднее общее образование	3.5.1	Не устанавливается <***>	
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников <*> <***>
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не устанавливается <***>	8 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 4 места на 100 мест в прочих гостиницах <***> <*****>
6	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание,	3.6, 3.10, 4.6,	Не устанавливается <***>	

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1
	общественное питание, развлечения, спорт	4.8, 5.1		
7	Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 место на 70 кв. м общей площади (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение параметров до 30 %) <***>	1 место 150 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <*>
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не устанавливается <***>	
9	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	Не устанавливается <***>	
10	Общее пользование водными объектами	11.1	Не устанавливается <***>	
11	Ритуальная деятельность	12.1	Не устанавливается <***>	
12	Религиозное использование	3.7	Не устанавливается <***>	
13	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт	7.1- 7.4	Не устанавливается <***>	
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <*>	

№ п/ п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Не устанавливается <***>	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью менее 500 кв. м не устанавливается <*> <***>
16	Производственная деятельность	6.0	1 место на 5 работников в максимальную смену	
17	Социальное обслуживание	3.2	1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве <*> <***>	

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

<***> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных в зоне пешеходной доступности от станции метрополитена (500 метров), может быть уменьшено на 50%.

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

<****> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Таблица 2.2

МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ)
ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3	Не устанавливается <***>	
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 120 кв. м общей площади квартир	1 место на 80 кв. м общей площади квартир
3	Дошкольное, начальное, и среднее общее образование	3.5.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*>	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
			в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается	
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 место на 10 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*>	
5	Гостиничное обслуживание	4.7	10 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 5 мест на 100 мест в прочих гостиницах <*> <*****>	15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <*> <*****>
6	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <*> <*****>	
7	Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <*>	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве	
9	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) <*> <*>	

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
10	Общее пользование водными объектами	11.1	1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа	
11	Ритуальная деятельность	12.1	5 мест на 1 га земельного участка кладбища	
12	Религиозное использование	3.7	1 место на 50 кв. м общей площади объекта <*>	
13	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт	7.1- 7.4	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников	
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <*>	
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 40 кв. м общей площади (за исключением площади машино- мест); для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 60 кв. м общей площади (за исключением площади машино- мест); для объектов общей площадью менее 500	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 30 кв. м общей площади (за исключением площади машино- мест); для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино- мест); для объектов общей площадью менее 500

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
			кв. м не устанавливается <***>	кв. м не устанавливается <***>
16	Производственная деятельность	6.0	1 место на 5 работников в максимальную смену	
17	Социальное обслуживание <*>	3.2	1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве <*> <*>	

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

<*> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных в зоне пешеходной доступности от станции метрополитена (500 метров), может быть уменьшено на 30%.

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

<****> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

<*****> Для вида разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6) минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта может размещаться на отдельном земельном участке, находящемся в государственной собственности, если такой земельный участок расположен на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка с видом разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6).

**МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ДЛЯ СТОЯНКИ (РАЗМЕЩЕНИЯ)
ИНДИВИДУАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА В ГРАНИЦАХ ОЗ-2, ЗРЗ**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗ-2	ЗРЗ
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3	1 место на земельный участок	
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	Не устанавливается <***>	1 место на 80 кв. м общей площади квартир
3	Дошкольное, начальное, и среднее общее образование	3.5.1	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*> в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*> <***>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗ-2	ЗРЗ
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <*****>
6	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <***>
7	Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	Не устанавливается <***>	1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <***>
8	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве <***>
9	Стационарное медицинское обслуживание,	3.4.2, 9.2.1	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗ-2	ЗРЗ
	санаторная деятельность			1 место на 30 коек (мест) <*> <***>
10	Общее пользование водными объектами	11.1	Не устанавливается <***>	1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа
11	Ритуальная деятельность	12.1	Не устанавливается <***>	5 мест на 1 га земельного участка кладбища
12	Религиозное использование	3.7	Не устанавливается <***>	1 место на 50 кв. м общей площади объекта <***>
13	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт	7.1- 7.4	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников	
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино- мест) <***>	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <***>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗ-2	ЗРЗ
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Не устанавливается <***>	<p>Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 30 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);</p> <p>для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);</p> <p>для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест);</p> <p>для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается</p> <p><***></p>
16	Производственная деятельность	6.0	1 место на 5 работников в максимальную смену	
17	Социальное обслуживание	3.2	1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве	
			<*> <***>	

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

<***> Нормативное минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для объектов, расположенных в зоне пешеходной доступности от станции метрополитена (500 метров), может быть уменьшено на 30%.

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

<*****> Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

1.10.2. Для видов использования, не указанных в таблицах 2.1, 2.2, 2.3 настоящего раздела, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблицах 2.1 – 2.3 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии подпунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзаца четвертого настоящего подпункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблицах 2.1-2.3 настоящего раздела знаками <*> и <***>.

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

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

Для видов разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии пунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест.

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

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

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

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

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 – 2.3 настоящего раздела, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

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

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

1.10.7. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 1.10.4 настоящего раздела должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные

транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.12.3. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается для земельных участков, расположенных в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, Т3Ж1, Т3Ж2, Т2ЖД2, Т3ЖД3, ТД1-1, ТД2_2, ТРО-1, ТРО-2, ТР1, ТР2, ТР3-1, ТР3-2, ТР4, ТР5-1, ТР5-2, ТК1, ТК2, а также в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

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

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

Таблица 3

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках
1	2	3	4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 280 кв. м общей площади квартир
2	Дошкольное, начальное, и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание	3.5.1, 3.4.2	1 место на 50 работников
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 место на 50 работников, а также 1 место на 50 учащихся
4	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечение, спорт, религиозное использование	3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1, 3.7	1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве
5	Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 место на 100 кв. м общей площади

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках
6	Общее пользование водными объектами	11.1	1 место на 250 кв.м земельного участка пляжа
7	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт	7.1 – 7.3	1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 50 работников
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательный центры (комплексы))	4.2	1 место на 250 кв. м общей площади, а также 1 место на 50 работников
9	Магазины, рынки, выставочно-ярморочная деятельность	4.4, 4.3, 4.10	1 место на 150 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв. м, 1 место на 100 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв. м, 1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв. м, а также 1 место на 50 работников

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

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

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

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

1.13.6. Требования, установленные пунктами 1.13.1 – 1.13.5 настоящего раздела, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного

наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

1.13.7. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается для земельных участков, для которых в таблицах 2.1, 2.2 и 2.3 настоящего раздела не определено минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

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

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

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

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

1.14.1.3. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

1.14.1.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках.

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

1.14.1.6. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки.

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

1.15.1. Разрешение на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренного пунктом 1.1.3.10 настоящего раздела, предоставляется, если размер установленной или измененной санитарно-защитной зоны для планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства соответствует размеру санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства с предельным классом опасности, установленным для соответствующей территориальной зоны, а также при соблюдении требований санитарно-эпидемиологических норм и правил.

В границах нормативных размеров санитарно-защитных зон, подлежащих установлению для объектов I и II классов опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами, независимо от изменения их размера, не допускается использование земельных участков в целях размещения объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых запрещено в границах указанных зон в соответствии с действующим законодательством.

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

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

утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 4

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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство</p>	1.10

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	и использование племенной продукции (материала)	
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p> <p>размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p>	2.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома	2.3

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в</p>	2.6

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и	3.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в	3.4.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи</p>	
Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	3.5.2
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,</p>	3.6

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения	3.9

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не	3.10.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	4.2
Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	4.5

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и</p>	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт,	5.4

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	катеров, лодок и других маломерных судов	
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе	6.3.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации,	6.8

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и</p>	7.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2
Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	7.3
Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных</p>	7.4

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	8.0
Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p>	8.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной	12.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
	переработки)	
Ведение огородничества	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	13.1
Ведение садоводства	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	13.2
Ведение дачного хозяйства	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	13.3

**2. Градостроительные регламенты
в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства, предельных размеров земельных участков
и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства по территориальным зонам в границах объединенных
зон охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории Санкт-Петербурга**

**Градостроительные регламенты в границах охранных зон (единой охранной зоны)
объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся
центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1(ООЗ))**

Жилая зона

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

2.1.1. Кодовое обозначение зоны - Г2Ж1.

2.1.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

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

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1

8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

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

2.1.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.1.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих

земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.1.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

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

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

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.

2.1.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

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

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.1.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно

разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.1.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.1.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

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

2.2.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖДЗ.

2.2.2. Цели выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
10	Культурное развитие <*> <***>	3.6
11	Религиозное использование <*> <***>	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Обеспечение научной деятельности	3.9
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1

15	Деловое управление <*>	4.1
16	Рынки <*> <***>	4.3
17	Магазины <*>	4.4
18	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
19	Общественное питание <*> <***>	4.6
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Спорт <***>	5.1
22	Связь <*> <***>	6.8
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
26	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
27	Автомобильный транспорт <*>	7.2

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

2.2.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.2.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.2.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

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

2.2.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.2.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения,

за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.2.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.2.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.2.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.2.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Общественно-деловые зоны

2.3 Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.3.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

2.3.2. Цели выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

7	Образование и просвещение	3.5
8	Культурное развитие	3.6
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлечения	4.8
21	Обслуживание автотранспорта	4.9
22	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
23	Спорт	5.1
24	Связь	6.8
25	Автомобильный транспорт <*>	7.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Водный транспорт	7.3

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

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.3.3 настоящего раздела знаком <***>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

2.3.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.3.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным

с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

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

2.3.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.3.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.3.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.3.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.3.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.3.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.3.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

2.4. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.4.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
14	Спорт	5.1
15	Связь	6.8
16	Автомобильный транспорт	7.2
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
19	Бытовое обслуживание	3.3
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Водный транспорт	7.3

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

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

2.4.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.4.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.4.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.4.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку,

а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.4.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.4.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.4.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.4.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.4.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки

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

2.5.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Деловое управление	4.1
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1

10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
12	Пищевая промышленность	6.4
13	Нефтехимическая промышленность	6.5
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7
16	Связь	6.8
17	Склады	6.9
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Железнодорожный транспорт	7.1
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
22	Бытовое обслуживание	3.3
23	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Религиозное использование	3.7
27	Общественное управление	3.8
28	Ветеринарное обслуживание	3.10
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
33	Спорт	5.1
34	Причалы для маломерных судов	5.4
35	Автомобильный транспорт	7.2
36	Водный транспорт	7.3
37	Трубопроводный транспорт	7.5

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

2.5.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1_1):

2.5.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.5.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.5.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.5.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.5.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.5.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.6. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.6.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.6.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
15	Легкая промышленность	6.3
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1

17	Пищевая промышленность	6.4
18	Нефтехимическая промышленность	6.5
19	Строительная промышленность	6.6
20	Склады	6.9
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Трубопроводный транспорт	7.5
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3

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

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

2.6.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.6.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.6.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не

превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.6.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.6.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.6.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.6.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего Приложения.

2.6.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Зоны рекреационного назначения

2.7. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.7.1. Кодовое обозначение зоны - ТРО-2.

2.7.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
8	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Водный транспорт	7.3

2.7.3-1 Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.7.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРО-2 (части территориальной зоны).

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

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

2.7.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.7.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.7.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.7.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.7.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.7.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.7.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

2.8. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.8.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.8.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.8.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.8.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Культурное развитие	3.6

7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное питание	4.6
9	Развлечения	4.8
10	Спорт	5.1

2.8.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0%;

при площади от 1 до 5 га – 0,5%;

при площади от 5 до 20 га – 1%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 10%.

2.8.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР2, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать следующих значений:

при площади до 20 га – 0,5%;

при площади свыше 20 га – 1%.

2.8.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.8.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.8.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2.8.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.8.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.8.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции

исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.8.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.8.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

2.9. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.9.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-1.

2.9.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6

3	Развлечения	4.8
4	Спорт	5.1
5	Причалы для маломерных судов	5.4
6	Связь	6.8
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
12	Религиозное использование	3.7
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Обслуживание автотранспорта	4.9
15	Курортная деятельность	9.2

2.9.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-1 (части территориальной зоны).

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

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

2.9.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.9.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.9.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.9.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.9.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения;

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.9.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.9.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

2.10. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.10.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.10.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.10.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев,

предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.10.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Общественное питание	4.6
8	Развлечения	4.8

2.10.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР4, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 20 га – 0%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 5%.

2.10.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР4, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

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

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

2.10.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.10.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приемков.

2.10.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.10.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.10.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.10.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.10.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

2.11. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.11.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-1.

2.11.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.11.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны TP5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны TP5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Религиозное использование	3.7
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
8	Общественное питание	4.6
9	Спорт	5.1
10	Причалы для маломерных судов	5.4
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3

2.11.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны TP5-1, если максимальная доля таких земельных участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0,5%;

при площади от 1 до 10 га – 1,0%;

при площади от 10 до 50 га – 3%;

при площади более 50 га – 5%.

При определении доли территориальной зоны TP5-1, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

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

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

2.11.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.11.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.11.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.11.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.11.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.11.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

2.12. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.12.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-2.

2.12.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Приют для животных	3.10.2
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.12.4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны TP5-2, если максимальная доля таких

участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит 50%.

При определении доли территориальной зоны ТР5-2, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

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

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

2.12.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.12.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.12.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.12.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.12.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.12.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Зоны специального назначения

2.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.13.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.13.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Ритуальная деятельность	12.1
4	Религиозное использование	3.7

2.13.4. К условно разрешенным видам использования относятся основные виды разрешенного использования прилегающих территориальных зон допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, экологическими требованиями.

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

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

2.13.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

2.13.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.13.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.13.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.13.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.13.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

Зона улично-дорожной сети

2.14. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.14.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.14.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.14.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.14.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

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

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

2.14.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

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

2.14.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.14.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего

здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

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

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

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

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

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

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.14.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.14.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.14.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.14.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 1 (ОЗРЗ-1)

Жилые зоны

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

2.15.1. Кодовое обозначение зоны – Т2Ж1.

2.15.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

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

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

19	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.15.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.15.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.15.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.15.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.15.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

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

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

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.

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

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

2.15.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.15.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.15.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.15.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.15.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

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

2.16.1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖ1.

2.16.2. Цели выделения зоны:

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

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

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*>	3.3

6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Магазины <*>	4.4
12	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13	Общественное питание <*> <***>	4.6
14	Спорт	5.1
15	Связь <*>	6.8
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
18	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.16.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.16.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.16.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.16.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при

условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.16.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

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

2.16.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.16.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.16.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.16.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.16.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

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

2.17.1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖДЗ.

2.17.2. Цели выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
10	Культурное развитие <*> <***>	3.6
11	Религиозное использование <*> <***>	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Обеспечение научной деятельности	3.9

14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
15	Деловое управление <***>	4.1
16	Рынки <*> <***>	4.3
17	Магазины <*>	4.4
18	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
19	Общественное питание <*> <***>	4.6
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Спорт <***>	5.1
22	Связь <*> <***>	6.8
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
26	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
27	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.17.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.17.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.17.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.17.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.17.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.17.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.17.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.17.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.17.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.17.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.17.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.17.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

Общественно-деловые зоны

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

2.18.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

2.18.2. Цели выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1

4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Образование и просвещение	3.5
8	Культурное развитие	3.6
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлечения	4.8
21	Обслуживание автотранспорта	4.9
22	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
23	Спорт	5.1

24	Связь	6.8
25	Автомобильный транспорт <*>	7.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Водный транспорт	7.3

2.18.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.18.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.18.3 настоящего раздела знаком <***>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

2.18.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.18.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.18.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.18.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.18.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.18.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.18.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.18.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.18.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

2.19. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных

на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.19.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-2.

2.19.2. Цель выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Образование и просвещение	3.5
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное управление	3.8
9	Обеспечение научной деятельности	3.9
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1

12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
13	Рынки	4.3
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Обслуживание автотранспорта	4.9
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Спорт	5.1
21	Связь	6.8
22	Автомобильный транспорт	7.2
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
27	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
28	Развлечения	4.8
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4

31	Склады	6.9
32	Железнодорожный транспорт	7.1
33	Водный транспорт	7.3

2.19.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.19.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

2.19.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.19.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.19.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.19.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.19.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов,

относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.19.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения;

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.19.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.19.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

2.20. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.20.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Обслуживание автотранспорта	4.9

13	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
14	Спорт	5.1
15	Связь	6.8
16	Автомобильный транспорт	7.2
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Бытовое обслуживание	3.3
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Водный транспорт	7.3

2.20.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.20.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

2.20.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.20.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.20.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.20.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

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

2.20.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.20.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.20.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.20.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.20.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.20.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.20.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.20.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.20.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.20.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.20.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки

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

2.21.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Деловое управление	4.1
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
12	Пищевая промышленность	6.4
13	Нефтехимическая промышленность	6.5
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7

16	Связь	6.8
17	Склады	6.9
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Железнодорожный транспорт	7.1
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
22	Бытовое обслуживание	3.3
23	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Религиозное использование	3.7
27	Общественное управление	3.8
28	Ветеринарное обслуживание	3.10
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
33	Спорт	5.1
34	Причалы для маломерных судов	5.4

35	Автомобильный транспорт	7.2
36	Водный транспорт	7.3
37	Трубопроводный транспорт	7.5

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

2.21.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1_1):

2.21.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

2.21.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.21.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.21.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.21.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

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

2.21.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.21.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.22. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.22.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.22.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1

15	Легкая промышленность	6.3
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
17	Пищевая промышленность	6.4
18	Нефтехимическая промышленность	6.5
19	Строительная промышленность	6.6
20	Склады	6.9
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Трубопроводный транспорт	7.5
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Ритуальная деятельность	12.1

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

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

2.22.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

2.22.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.22.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.22.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.22.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.13. предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

Зоны объектов внешнего транспорта

2.23. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.23.1. Кодовое обозначение зоны - ТИЗ.

2.23.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Склады	6.9
4	Железнодорожный транспорт	7.1
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
14	Связь	6.8

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

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

2.23.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

2.23.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.23.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.23.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов,

относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.23.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.23.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Зоны рекреационного назначения

2.24. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.24.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.24.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
8	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Водный транспорт	7.3

2.24.3-1 Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.24.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРО-2 (части территориальной зоны).

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

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

2.24.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приемков;

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

2.24.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.24.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.24.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.24.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

2.25. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.25.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.25.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.25.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.25.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное питание	4.6
9	Развлечения	4.8
10	Спорт	5.1

2.25.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0%;

при площади от 1 до 5 га – 0,5%;

при площади от 5 до 20 га – 1%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 10%.

2.25.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР2, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать следующих значений:

при площади до 20 га – 0,5%;

при площади свыше 20 га – 1%.

2.25.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

2.25.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.25.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.25.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.25.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.25.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.25.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

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

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

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

2.26. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.26.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-2.

2.26.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Гостиничное обслуживание	4.7
4	Обслуживание автотранспорта	4.9
5	Спорт	5.1
6	Природно-познавательный туризм	5.2
7	Туристическое обслуживание	5.2.1
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Связь	6.8
10	Железнодорожный транспорт	7.1
11	Водный транспорт	7.3
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Курортная деятельность	9.2
14	Санаторная деятельность	9.2.1
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
16	Культурное развитие	3.6
17	Религиозное использование	3.7

18	Развлечения	4.8
19	Автомобильный транспорт	7.2
20	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
21	Ведение дачного хозяйства	13.3

2.26.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-2 (части территориальной зоны).

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

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

2.26.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

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

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

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.

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

2.26.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.26.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

- 2.26.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.
- 2.26.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).
- 2.26.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.
- Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».
- Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.26.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.
- Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.26.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.26.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.26.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.
- 2.26.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 2.26.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

2.27. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.27.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4

2.27.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.27.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.27.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Общественное питание	4.6

8	Развлечения	4.8
---	-------------	-----

2.27.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР4, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 20 га – 0%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 5%.

2.27.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР4, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

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

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

2.27.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приемков;

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

2.27.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.27.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.27.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.27.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов,

имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

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

2.27.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

2.28. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.28.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-2.

2.28.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Приют для животных	3.10.2
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.28.4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны TP5-2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит 50%.

При определении доли территориальной зоны TP5-2, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

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

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

2.28.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.28.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.28.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.28.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.28.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Зона улично-дорожной сети

2.29. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.29.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.29.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.29.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.29.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9

3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

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

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

2.29.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.29.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.29.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.29.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.29.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

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

Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 2 (ОЗРЗ-2)

Жилые зоны

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

2.30.1. Кодовое обозначение зоны – Т2Ж1.

2.30.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

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

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5

14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.30.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.30.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.30.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.30.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.30.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

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

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

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.

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

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

2.30.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.30.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.30.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

2.31.1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖ1.

2.31.2. Цели выделения зоны:

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

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

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Магазины <*>	4.4
12	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13	Общественное питание <*> <***>	4.6
14	Спорт	5.1
15	Связь <*>	6.8
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	

18	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.31.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.31.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.31.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.31.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.31.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приемков;

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

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

2.31.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.31.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.31.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

2.31.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня

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

2.31.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров.

Общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.31.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

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

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

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

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

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

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

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

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.31.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

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

Плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

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

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

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

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи).

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

2.32.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖ2.

2.32.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья;

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6

10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
12	Рынки <*> <***>	4.3
13	Магазины <*>	4.4
14	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
15	Общественное питание <*> <***>	4.6
16	Спорт	5.1
17	Связь <*>	6.8
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
21	Религиозное использование <*>	3.7
22	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
23	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.32.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.32.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.32.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.32.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.32.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.2. коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

2.32.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.32.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.32.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции

исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.32.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

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

2.33.1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖДЗ.

2.33.2. Цели выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
10	Культурное развитие <*> <***>	3.6
11	Религиозное использование <*> <***>	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Обеспечение научной деятельности	3.9
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
15	Деловое управление <***>	4.1
16	Рынки <*> <***>	4.3
17	Магазины <*>	4.4
18	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5

19	Общественное питание <*> <***>	4.6
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Спорт <***>	5.1
22	Связь <*> <***>	6.8
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
26	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
27	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.33.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.33.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.33.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.33.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.33.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

2.33.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.33.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.33.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

2.33.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.33.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.13. максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

Общественно-деловые зоны

2.34. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с

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

2.34.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

2.34.2. Цели выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Образование и просвещение	3.5
8	Культурное развитие	3.6
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение научной деятельности	3.9

12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлечения	4.8
21	Обслуживание автотранспорта	4.9
22	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
23	Спорт	5.1
24	Связь	6.8
25	Автомобильный транспорт <*>	7.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4

31	Водный транспорт	7.3
----	------------------	-----

2.34.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.34.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.34.3 настоящего раздела знаком <***>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

2.34.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.34.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.34.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.34.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.34.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.34.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

2.34.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров.

Общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.34.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

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

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

для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

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

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

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

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

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

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.34.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

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

Плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

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

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

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

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи).

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

2.35.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-2.

2.35.2. Цель выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Образование и просвещение	3.5
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное управление	3.8
9	Обеспечение научной деятельности	3.9
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
13	Рынки	4.3
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Обслуживание автотранспорта	4.9

19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Спорт	5.1
21	Связь	6.8
22	Автомобильный транспорт	7.2
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
27	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
28	Развлечения	4.8
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Склады	6.9
32	Железнодорожный транспорт	7.1
33	Водный транспорт	7.3

2.35.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.35.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

2.35.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.35.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.35.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.35.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.35.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.35.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения;

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.35.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего Приложения.

2.35.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

2.35.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров.

Общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.35.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

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

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

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

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

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

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

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

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.35.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

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

Плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

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

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

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

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи).

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

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

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

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

2.36. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.36.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
14	Спорт	5.1
15	Связь	6.8
16	Автомобильный транспорт	7.2
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
19	Бытовое обслуживание	3.3
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Водный транспорт	7.3

2.36.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.36.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

2.36.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ГД2_1):

2.36.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.36.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.36.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

2.36.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.36.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.36.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.36.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.36.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.36.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

2.36.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

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

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

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

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

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

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

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

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.36.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия

молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

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

Плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

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

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

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

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление).

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

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

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

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

Производственные зоны

2.37. Градостроительный регламент производственной зоны объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.37.1. Код обозначения зоны - ТП1.

2.37.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Пищевая промышленность	6.4
3	Легкая промышленность	6.3
4	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Тяжелая промышленность	6.2
8	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
9	Обслуживание автотранспорта	4.9

10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
11	Строительная промышленность	6.6
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Железнодорожный транспорт	7.1
15	Ритуальная деятельность	12.1

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

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

2.37.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

2.37.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.37.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.37.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения;

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.37.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

2.38. Градостроительный регламент производственной зоны объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.38.1. Код обозначения зоны - ТП2.

2.38.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
4	Железнодорожный транспорт	7.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Обслуживание автотранспорта	4.9
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
9	Легкая промышленность	6.3
10	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
11	Строительная промышленность	6.6
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Ритуальная деятельность	12.1

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

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

2.38.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.38.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.38.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.38.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.38.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки

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

2.39.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9

3	Деловое управление	4.1
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
12	Пищевая промышленность	6.4
13	Нефтехимическая промышленность	6.5
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7
16	Связь	6.8
17	Склады	6.9
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Железнодорожный транспорт	7.1
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
22	Бытовое обслуживание	3.3

23	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Религиозное использование	3.7
27	Общественное управление	3.8
28	Ветеринарное обслуживание	3.10
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
33	Спорт	5.1
34	Причалы для маломерных судов	5.4
35	Автомобильный транспорт	7.2
36	Водный транспорт	7.3
37	Трубопроводный транспорт	7.5

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

2.39.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1_1):

2.39.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.39.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.39.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.39.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.39.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 – 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1_2):

2.39.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

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

2.39.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается;

2.39.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.39.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

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

2.39.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

2.39.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

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

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

для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

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

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

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

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

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

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.39.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

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

Плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

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

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

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

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи).

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

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

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

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

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.39.8.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.40. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.40.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.40.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.40.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Производственная деятельность	6.0
5	Тяжелая промышленность	6.2
6	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Нефтехимическая промышленность	6.5
11	Строительная промышленность	6.6
12	Энергетика	6.7
13	Связь	6.8
14	Склады	6.9
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
16	Водный транспорт	7.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Ветеринарное обслуживание	3.10
21	Деловое управление	4.1
22	Рынки	4.3
23	Магазины	4.4
24	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
25	Причалы для маломерных судов	5.4
26	Железнодорожный транспорт	7.1
27	Автомобильный транспорт	7.2
28	Трубопроводный транспорт	7.5
29	Ритуальная деятельность	12.1

2.40.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела I настоящего приложения.

2.40.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД2_1):

2.40.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.40.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.40.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.40.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.40.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.40.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.40.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2_2):

2.40.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.40.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.40.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.40.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.40.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.40.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.40.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.40.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.41. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.41.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.41.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.41.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
15	Легкая промышленность	6.3
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
17	Пищевая промышленность	6.4

18	Нефтехимическая промышленность	6.5
19	Строительная промышленность	6.6
20	Склады	6.9
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Трубопроводный транспорт	7.5
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Ритуальная деятельность	12.1

2.41.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.41.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.41.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.41.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.41.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.41.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов,

относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.41.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.41.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.41.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.41.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.41.7.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$).

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.41.7.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.41.7.3. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.42. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.42.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.42.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.42.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Железнодорожный транспорт	7.1
6	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Специальное пользование водными объектами	11.2
9	Гидротехнические сооружения	11.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

13	Трубопроводный транспорт	7.5
14	Ритуальная деятельность	12.1

2.42.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.42.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.42.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.42.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.42.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.42.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.42.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.42.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.42.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны объектов внешнего транспорта

2.43. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.43.1. Кодовое обозначение зоны - ТИЗ.

2.43.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.43.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Склады	6.9
4	Железнодорожный транспорт	7.1
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
14	Связь	6.8

2.43.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.43.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.43.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.43.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.43.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.43.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.43.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.43.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.13. максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.43.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.44. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.44.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.44.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.44.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Склады	6.9
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2

8	Водный транспорт	7.3
9	Трубопроводный транспорт	7.5
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
19	Спорт	5.1
20	Связь	6.8

2.44.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4_1):

2.44.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.44.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.44.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.44.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.44.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.44.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.44.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.44.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны рекреационного назначения

2.45. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.45.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.45.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.45.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
8	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Водный транспорт	7.3

2.45.3-1 Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.45.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.45.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.45.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.45.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.45.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.45.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.45.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.45.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.45.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.45.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.46. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.46.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.46.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.46.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.46.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.46.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное питание	4.6
9	Развлечения	4.8
10	Спорт	5.1

2.46.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

- при площади до 1 га – 0%;
- при площади от 1 до 5 га – 0,5%;
- при площади от 5 до 20 га – 1%;
- при площади от 20 до 90 га – 3%;
- при площади более 90 га – 10%.

2.46.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР2, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади до 20 га – 0,5%;
- при площади свыше 20 га – 1%.

2.46.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.46.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.46.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.46.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.46.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.46.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.46.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.46.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.46.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.46.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.46.11. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.46.11.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

Спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

Плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.46.11.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$).

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.46.11.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартал.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.46.11.4. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.47. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.47.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-1.

2.47.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.47.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Развлечения	4.8
4	Спорт	5.1
5	Причалы для маломерных судов	5.4
6	Связь	6.8
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
12	Религиозное использование	3.7
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Обслуживание автотранспорта	4.9
15	Курортная деятельность	9.2

2.47.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-1 (части территориальной зоны).

2.47.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.47.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.47.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.47.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.47.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.47.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.47.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.47.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.47.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.48. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.48.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-2.

2.48.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.48.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Гостиничное обслуживание	4.7
4	Обслуживание автотранспорта	4.9
5	Спорт	5.1
6	Природно-познавательный туризм	5.2
7	Туристическое обслуживание	5.2.1
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Связь	6.8
10	Железнодорожный транспорт	7.1
11	Водный транспорт	7.3
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Курортная деятельность	9.2
14	Санаторная деятельность	9.2.1
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
16	Культурное развитие	3.6
17	Религиозное использование	3.7
18	Развлечения	4.8
19	Автомобильный транспорт	7.2
20	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
21	Ведение дачного хозяйства	13.3

2.48.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРО-2 (части территориальной зоны).

2.48.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.48.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением дачных домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

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.

2.48.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.48.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.48.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.48.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.48.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.48.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.48.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.49. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.49.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4

2.49.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.49.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.49.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.49.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	

7	Общественное питание	4.6
8	Развлечения	4.8

2.49.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР4, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 20 га – 0%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 5%.

2.49.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР4, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.49.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.49.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.49.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.49.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.49.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.49.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.49.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.49.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.49.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.50.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-1.

2.50.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.50.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны TP5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.50.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны TP5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.50.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Религиозное использование	3.7
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
8	Общественное питание	4.6
9	Спорт	5.1
10	Причалы для маломерных судов	5.4
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3

2.50.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны TP5-1, если максимальная доля таких земельных участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0,5%;

при площади от 1 до 10 га – 1,0%;

при площади от 10 до 50 га – 3%;

при площади более 50 га – 5%.

При определении доли территориальной зоны TP5-1, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.50.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.50.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.50.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.50.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.50.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.50.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.50.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.50.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.51. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.51.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-2.

2.51.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

2.51.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Приют для животных	3.10.2
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.51.4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР5-2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит 50%.

При определении доли территориальной зоны ТР5-2, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.51.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.51.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.51.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.51.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.51.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.51.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.51.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.51.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны специального назначения

2.52. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.52.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.52.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.52.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Ритуальная деятельность	12.1
4	Религиозное использование	3.7

2.52.4. К условно разрешенным видам использования относятся основные виды разрешенного использования прилегающих территориальных зон допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, экологическими требованиями.

2.52.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.52.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и прямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.52.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.52.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.52.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.52.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.52.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.52.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.53. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.53.1. Кодовое обозначение зоны - ТКЗ.

2.53.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

2.53.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Связь	6.8
4	Склады	6.9
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
7	Обеспечение вооруженных сил	8.1
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
11	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
13	Обслуживание жилой застройки	2.7
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Здравоохранение	3.4
16	Религиозное использование	3.7
17	Общественное управление	3.8

18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
22	Железнодорожный транспорт	7.1
23	Воздушный транспорт	7.4

2.53.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.53.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.53.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.53.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.53.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.53.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.53.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.53.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зона улично-дорожной сети

2.54. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.54.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.54.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.54.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.54.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.54.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

2.54.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.54.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

2.54.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.54.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.54.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.54.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.54.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.54.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.54.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3)

Жилая зона

2.55. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.55.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖ2.

2.55.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.55.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*>	3.2

6	Бытовое обслуживание <*>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
12	Рынки <*> <***>	4.3
13	Магазины <*>	4.4
14	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
15	Общественное питание <*> <***>	4.6
16	Спорт	5.1
17	Связь <*>	6.8
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
21	Религиозное использование <*>	3.7
22	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
23	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.55.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.55.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам,

набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.55.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.55.3 настоящего раздела знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.55.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.55.7.1. минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения;

2.55.7.2. максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения;

2.55.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.55.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.55.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.55.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.55.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.55.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

2.56. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.56.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖДЗ.

2.56.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра Санкт-Петербурга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.56.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
10	Культурное развитие <*> <***>	3.6
11	Религиозное использование <*> <***>	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Обеспечение научной деятельности	3.9
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
15	Деловое управление <***>	4.1
16	Рынки <*> <***>	4.3
17	Магазины <*>	4.4
18	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5

19	Общественное питание <*> <***>	4.6
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Спорт <***>	5.1
22	Связь <*> <***>	6.8
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
26	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
27	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.56.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.56.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.56.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.56.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.56.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.56.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.56.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.56.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.56.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.56.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.56.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.56.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.56.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.56.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Общественно-деловые зоны

2.57. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.57.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

2.57.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.57.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Образование и просвещение	3.5
8	Культурное развитие	3.6
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6

19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлечения	4.8
21	Обслуживание автотранспорта	4.9
22	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
23	Спорт	5.1
24	Связь	6.8
25	Автомобильный транспорт <*>	7.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Водный транспорт	7.3

2.57.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.57.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.57.3 настоящего раздела знаком <***>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

2.57.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.57.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.57.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.57.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.57.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.57.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.57.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.57.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.57.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.58. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.58.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.58.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.58.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Образование и просвещение	3.5
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное управление	3.8
9	Обеспечение научной деятельности	3.9
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
13	Рынки	4.3

14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Обслуживание автотранспорта	4.9
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Спорт	5.1
21	Связь	6.8
22	Автомобильный транспорт	7.2
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
27	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
28	Развлечения	4.8
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Склады	6.9
32	Железнодорожный транспорт	7.1
33	Водный транспорт	7.3

2.58.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.58.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.58.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.58.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.58.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.58.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.58.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.58.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.58.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.58.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.59. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.59.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2.

2.59.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

2.59.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4

4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
14	Спорт	5.1
15	Связь	6.8
16	Автомобильный транспорт	7.2
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Бытовое обслуживание	3.3
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Водный транспорт	7.3

2.59.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.59.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.59.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.59.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.59.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.59.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.59.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.59.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.59.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки

2.60. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.60.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.60.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.60.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Деловое управление	4.1
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
12	Пищевая промышленность	6.4
13	Нефтехимическая промышленность	6.5
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7
16	Связь	6.8
17	Склады	6.9
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Железнодорожный транспорт	7.1
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	

22	Бытовое обслуживание	3.3
23	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Религиозное использование	3.7
27	Общественное управление	3.8
28	Ветеринарное обслуживание	3.10
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
33	Спорт	5.1
34	Причалы для маломерных судов	5.4
35	Автомобильный транспорт	7.2
36	Водный транспорт	7.3
37	Трубопроводный транспорт	7.5

2.60.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов

центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1_1):

2.60.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.60.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.60.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.60.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.60.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ГПД1_2):

2.60.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.60.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.60.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.60.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.60.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.60.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.61. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.61.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.61.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.61.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Железнодорожный транспорт	7.1

7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
15	Легкая промышленность	6.3
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
17	Пищевая промышленность	6.4
18	Нефтехимическая промышленность	6.5
19	Строительная промышленность	6.6
20	Склады	6.9
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Трубопроводный транспорт	7.5
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Ритуальная деятельность	12.1

- 2.61.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 2.61.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.
- 2.61.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.
- 2.61.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.
- 2.61.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.
- 2.61.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.61.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.61.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.62. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.62.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.62.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.62.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Железнодорожный транспорт	7.1
6	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Специальное пользование водными объектами	11.2
9	Гидротехнические сооружения	11.3

10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Трубопроводный транспорт	7.5
14	Ритуальная деятельность	12.1

2.62.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.62.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.62.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.62.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.62.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.62.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

2.62.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.62.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зона объектов внешнего транспорта

2.63. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.63.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.63.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.63.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7

5	Склады	6.9
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Трубопроводный транспорт	7.5
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
19	Спорт	5.1
20	Связь	6.8

2.63.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки,

связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4_1):

2.63.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.63.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.63.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.63.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.63.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.63.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны рекреационного назначения

2.64. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.64.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.64.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.64.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
8	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Водный транспорт	7.3

2.64.3-1. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.64.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРО-2 (части территориальной зоны).

2.64.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.64.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.64.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.64.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.64.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.64.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения;

2.64.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.64.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.65. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.65.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.65.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.65.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.65.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.65.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное питание	4.6
9	Развлечения	4.8
10	Спорт	5.1

2.65.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0%;

при площади от 1 до 5 га – 0,5%;

при площади от 5 до 20 га – 1%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 10%.

2.65.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР2, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать следующих значений:

при площади до 20 га – 0,5%;

при площади свыше 20 га – 1%.

2.65.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.65.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.65.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.65.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.65.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.65.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.65.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.65.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.66. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.66.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-1.

2.66.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.66.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Развлечения	4.8
4	Спорт	5.1
5	Причалы для маломерных судов	5.4
6	Связь	6.8
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	

12	Религиозное использование	3.7
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Обслуживание автотранспорта	4.9
15	Курортная деятельность	9.2

2.66.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.66.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.66.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.66.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.66.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.66.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.66.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.66.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.67. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.67.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-1.

2.67.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.67.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны TP5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.67.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны TP5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.67.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Религиозное использование	3.7
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
8	Общественное питание	4.6
9	Спорт	5.1
10	Причалы для маломерных судов	5.4
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3

2.67.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР5-1, если максимальная доля таких земельных участков, с учетом образованных земельных участков, от площади этой указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0,5%;

при площади от 1 до 10 га – 1,0%;

при площади от 10 до 50 га – 3%;

при площади более 50 га – 5%.

При определении доли территориальной зоны ТР5-1, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.67.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.67.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.67.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.67.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.67.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.67.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.67.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.68. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.68.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-2.

2.68.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

2.68.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Приют для животных	3.10.2
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.68.4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны TP5-2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит 50%.

При определении доли территориальной зоны TP5-2, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.68.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.68.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.68.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.68.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.68.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.68.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.68.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны специального назначения

2.69. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.69.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.69.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.69.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Ритуальная деятельность	12.1
4	Религиозное использование	3.7

2.69.4. К условно разрешенным видам использования относятся основные виды разрешенного использования прилегающих территориальных зон допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, экологическими требованиями.

2.69.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.69.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.69.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.69.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.69.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.69.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.69.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зона улично-дорожной сети

2.70. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.70.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.70.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.70.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.70.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.70.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

2.70.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.70.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

2.70.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.70.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.70.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.70.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.70.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.70.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Градостроительные регламенты в границах единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2)

Жилые зоны

2.71. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры(виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.71.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.71.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.71.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*> <***>	3.6
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
10	Магазины <*> <***>	4.4
11	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
12	Общественное питание <*> <***>	4.6
13	Спорт <*> <***>	5.1
14	Связь <*> <***>	6.8
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Ведение дачного хозяйства	13.3

	Условно разрешенные виды использования	
18	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Общественное управление <*>	3.8
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.71.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.71.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.71.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.71.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.71.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения;

2.71.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.71.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

блокированная жилая застройка - 150 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

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.

2.71.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.71.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.71.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.71.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 квадратных метров;

2.71.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.71.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.71.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.71.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.71.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.72. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

2.72.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.72.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.72.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
4	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3

5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Культурное развитие <*> <***>	3.6
8	Магазины <*> <***>	4.4
9	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
10	Общественное питание <*> <***>	4.6
11	Спорт <*>	5.1
12	Связь <*> <***>	6.8
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
16	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
17	Религиозное использование <*>	3.7
18	Общественное управление <*>	3.8
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
20	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.72.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.72.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.72.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.72.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при

условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.72.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.72.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 1200 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дачного дома, жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2.72.7.1 настоящего раздела, – 600 квадратных метров.

2.72.7.2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 квадратных метров, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2.72.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;

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.

2.72.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.72.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.72.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.72.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код

3.4.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 квадратных метров.

2.72.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.72.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.72.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.72.8 настоящего раздела.

2.72.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.72.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

Максимальная площадь застройки - 150 квадратных метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.72.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.72.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.73. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

2.73.1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ1.

2.73.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.73.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

19	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.73.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.73.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.73.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.73.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.73.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.73.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего Приложения, за исключением индивидуальных жилых и дачных домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

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.

2.73.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.73.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.73.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.73.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.73.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.73.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.73.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.73.8 настоящего раздела.

2.73.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.73.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01,ОЗ-2(42)04:

Максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.73.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.73.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.74. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.74.1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖ1.

2.74.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.74.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Магазины <*>	4.4
12	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13	Общественное питание <*> <***>	4.6
14	Спорт	5.1
15	Связь <*>	6.8
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
18	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.74.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.74.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.74.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.74.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.74.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.74.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.74.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.74.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.74.7.5. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей;

2.74.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.74.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.74.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.74.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.74.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.74.8 настоящего раздела.

2.74.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.74.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:

Максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.74.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.74.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.75. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.75.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖ2.

2.75.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.75.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
12	Рынки <*> <***>	4.3
13	Магазины <*>	4.4
14	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
15	Общественное питание <*> <***>	4.6

16	Спорт	5.1
17	Связь <*>	6.8
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
21	Религиозное использование <*>	3.7
22	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
23	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.75.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.75.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.75.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.75.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.75.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.75.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.75.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.75.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.75.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.75.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.75.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.75.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.75.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.75.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.75.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

2.76. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.76.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.76.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.76.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

2	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Рынки <*> <***>	4.3
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7

22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.76.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.76.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.76.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.76.3 настоящего раздела знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.76.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.76.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.76.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.76.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.76.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.76.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.76.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.76.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.76.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.76.8 настоящего раздела.

2.76.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.76.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.76.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.76.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.76.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.77. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.77.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖДЗ.

2.77.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра Санкт-Петербурга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.77.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
10	Культурное развитие <*> <***>	3.6
11	Религиозное использование <*> <***>	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Обеспечение научной деятельности	3.9
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
15	Деловое управление <***>	4.1
16	Рынки <*> <***>	4.3
17	Магазины <*>	4.4
18	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5

19	Общественное питание <*> <***>	4.6
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Спорт <***>	5.1
22	Связь <*> <***>	6.8
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
26	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
27	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.77.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.77.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.77.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.77.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.77.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.77.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.77.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.77.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.77.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.77.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.77.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.77.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.77.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.77.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.77.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Общественно-деловые зоны

2.78. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.78.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

2.78.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.78.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Образование и просвещение	3.5
8	Культурное развитие	3.6
9	Религиозное использование	3.7

10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлечения	4.8
21	Обслуживание автотранспорта	4.9
22	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
23	Спорт	5.1
24	Связь	6.8
25	Автомобильный транспорт <*>	7.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Водный транспорт	7.3

2.78.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.78.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.78.3 настоящего раздела знаком <***>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

2.78.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.78.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.78.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным

с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.78.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.78.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.78.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.78.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.78.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.78.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.78.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов multifunctional общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_2):

2.78.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.78.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.78.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямиков.

2.78.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.78.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.78.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.78.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов,

имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

2.78.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.78.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.78.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.78.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.78.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.78.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.78.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.78.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров;

общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.78.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения – 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей – 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых – 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения – 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники – 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации – 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) – 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры – 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.78.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.78.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$);

объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.78.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.78.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.79. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.79.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-2.

2.79.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.79.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

5	Образование и просвещение	3.5
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное управление	3.8
9	Обеспечение научной деятельности	3.9
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
13	Рынки	4.3
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Обслуживание автотранспорта	4.9
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Спорт	5.1
21	Связь	6.8
22	Автомобильный транспорт	7.2
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
25	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
27	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
28	Развлечения	4.8
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Склады	6.9
32	Железнодорожный транспорт	7.1
33	Водный транспорт	7.3

2.79.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.79.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.79.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.79.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.79.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.79.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.79.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.79.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.79.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.79.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.79.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.79.6.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.79.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.80. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.80.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2.

2.80.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

2.80.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6

6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
14	Спорт	5.1
15	Связь	6.8
16	Автомобильный транспорт	7.2
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Бытовое обслуживание	3.3
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Водный транспорт	7.3

2.80.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.80.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.80.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.80.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.80.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.80.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.80.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.80.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.80.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.80.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.80.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.80.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.80.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.80.8 настоящего раздела.

2.80.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.80.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.80.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.80.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки

2.81. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.81.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.81.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.81.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9

3	Деловое управление	4.1
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
12	Пищевая промышленность	6.4
13	Нефтехимическая промышленность	6.5
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7
16	Связь	6.8
17	Склады	6.9
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Железнодорожный транспорт	7.1
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
22	Бытовое обслуживание	3.3

23	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Религиозное использование	3.7
27	Общественное управление	3.8
28	Ветеринарное обслуживание	3.10
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
33	Спорт	5.1
34	Причалы для маломерных судов	5.4
35	Автомобильный транспорт	7.2
36	Водный транспорт	7.3
37	Трубопроводный транспорт	7.5

2.81.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью, (ТПД1_1):

2.81.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.81.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.81.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.81.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.81.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.81.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью, (ТПД1_2):

2.81.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего Приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.81.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.81.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.81.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.81.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.81.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, (ТПД1_3):

2.81.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.81.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.81.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.81.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.81.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.81.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.81.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.82. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.82.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.82.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.82.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Производственная деятельность	6.0
5	Тяжелая промышленность	6.2
6	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Нефтехимическая промышленность	6.5
11	Строительная промышленность	6.6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
12	Энергетика	6.7
13	Связь	6.8
14	Склады	6.9
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
16	Водный транспорт	7.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Ветеринарное обслуживание	3.10
21	Деловое управление	4.1
22	Рынки	4.3
23	Магазины	4.4
24	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
25	Причалы для маломерных судов	5.4
26	Железнодорожный транспорт	7.1
27	Автомобильный транспорт	7.2
28	Трубопроводный транспорт	7.5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
29	Ритуальная деятельность	12.1

2.82.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД2_1):

2.82.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.82.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.82.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.82.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.82.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.82.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.82.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего Приложения.

2.82.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.82.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.82.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.83. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.83.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.83.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.83.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1

15	Легкая промышленность	6.3
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
17	Пищевая промышленность	6.4
18	Нефтехимическая промышленность	6.5
19	Строительная промышленность	6.6
20	Склады	6.9
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Трубопроводный транспорт	7.5
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Ритуальная деятельность	12.1

2.83.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.83.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего Приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.83.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.83.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.83.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.83.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.83.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.83.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.83.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.83.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется

настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.84. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.84.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.84.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.84.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Железнодорожный транспорт	7.1
6	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Специальное пользование водными объектами	11.2
9	Гидротехнические сооружения	11.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Трубопроводный транспорт	7.5
14	Ритуальная деятельность	12.1

2.84.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.84.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.84.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.84.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.84.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.84.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.84.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.84.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с

увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.84.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.84.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны объектов внешнего транспорта

2.85. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.85.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ2.

2.85.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.85.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Склады	6.9
4	Автомобильный транспорт	7.2
5	Воздушный транспорт	7.4
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
14	Связь	6.8
15	Железнодорожный транспорт	7.1

2.85.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.85.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.85.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.85.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.85.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.85.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.85.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.85.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.85.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.85.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.86. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.86.1. Кодовое обозначение зоны - ТИЗ.

2.86.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.86.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Склады	6.9
4	Железнодорожный транспорт	7.1
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
14	Связь	6.8

2.86.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.86.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения;

2.86.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.86.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.86.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.86.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.86.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.86.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.86.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.86.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.86.6 настоящего раздела.

2.86.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.86.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.86.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.87. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.87.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.87.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.87.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Склады	6.9
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Трубопроводный транспорт	7.5
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Гостиничное обслуживание	4.7

18	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
19	Спорт	5.1
20	Связь	6.8

2.87.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4_1):

2.87.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.87.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.87.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.87.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.87.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.87.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.87.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.87.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.87.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны рекреационного назначения

2.88. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.88.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.88.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.88.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
8	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Водный транспорт	7.3

2.88.3-1. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.88.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.88.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.88.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.88.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.88.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.88.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.88.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.88.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.88.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.88.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.88.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.89. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.89.1. Кодовое обозначение зоны - TP1.

2.89.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга; создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.89.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны TP1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.89.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны TP1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.89.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
2	Охрана природных территорий	9.1
3	Гидротехнические сооружения	11.3
	Условно разрешенные виды использования	
4	Общее пользование водными объектами	11.1

2.89.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.89.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.89.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.89.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.89.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.89.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.89.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.89.8 настоящего раздела.

2.89.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах

отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.89.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.89.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.90. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.90.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.90.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.90.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.90.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.90.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное питание	4.6
9	Развлечения	4.8
10	Спорт	5.1

2.90.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0%;

при площади от 1 до 5 га – 0,5%;

при площади от 5 до 20 га – 1%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 10%.

2.90.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР2, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать следующих значений:

при площади до 20 га – 0,5%;

при площади свыше 20 га – 1%.

2.90.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.90.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.90.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.90.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.90.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.90.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.90.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.90.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.90.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.90.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.90.10 настоящего раздела.

2.90.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.90.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.90.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.90.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.90.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.91. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.91.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-2.

2.91.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.91.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Гостиничное обслуживание	4.7
4	Обслуживание автотранспорта	4.9
5	Спорт	5.1
6	Природно-познавательный туризм	5.2
7	Туристическое обслуживание	5.2.1
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Связь	6.8
10	Железнодорожный транспорт	7.1
11	Водный транспорт	7.3
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Курортная деятельность	9.2

14	Санаторная деятельность	9.2.1
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
16	Культурное развитие	3.6
17	Религиозное использование	3.7
18	Развлечения	4.8
19	Автомобильный транспорт	7.2
20	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
21	Ведение дачного хозяйства	13.3

2.91.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-2 (части территориальной зоны).

2.91.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.91.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением дачных домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

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.

- 2.91.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямиков.
- 2.91.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.
- 2.91.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.
- 2.91.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.
- 2.91.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).
- 2.91.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.
- Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».
- Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.91.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.
- Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.91.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.91.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.91.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.91.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.91.7 настоящего раздела.

2.91.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.91.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.91.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.92. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.92.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4

2.92.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.92.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.92.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.92.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Общественное питание	4.6
8	Развлечения	4.8

2.92.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР4, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 20 га – 0%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 5%.

2.92.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР4, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.92.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.92.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.92.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.92.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.92.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.92.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.92.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.92.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III;

2.92.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.92.10 настоящего раздела.

2.92.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.92.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.92.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.92.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.93. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохраных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.93.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.93.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных зон.

2.93.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.93.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.93.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Религиозное использование	3.7
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
8	Общественное питание	4.6
9	Спорт	5.1
10	Причалы для маломерных судов	5.4
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3

2.93.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР5-1, если максимальная доля таких земельных участков, с учетом образованных земельных участков, от площади этой указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0,5%;

при площади от 1 до 10 га – 1,0%;

при площади от 10 до 50 га – 3%;

при площади более 50 га – 5%.

При определении доли территориальной зоны ТР5-1, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.93.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.93.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.93.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.93.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.93.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.93.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.93.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.93.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.93.8.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.93.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.94. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.94.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-2.

2.94.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

2.94.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Приют для животных	3.10.2
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.94.4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР5-2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит 50%.

При определении доли территориальной зоны ТР5-2, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.94.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.94.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.94.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.94.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.94.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.94.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.94.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.94.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.94.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.94.7 настоящего раздела.

2.94.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.94.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.94.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.94.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны специального назначения

2.95. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.95.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.95.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.95.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Ритуальная деятельность	12.1
4	Религиозное использование	3.7

2.95.4. К условно разрешенным видам использования относятся основные виды разрешенного использования прилегающих территориальных зон допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, экологическими требованиями.

2.95.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.95.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.95.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямиков.

2.95.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.95.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.95.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.95.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.95.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.95.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.95.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.96. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.96.1. Кодовое обозначение зоны - ТКЗ.

2.96.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

2.96.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Связь	6.8
4	Склады	6.9
5	Автомобильный транспорт	7.2

6	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
7	Обеспечение вооруженных сил	8.1
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
11	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
13	Обслуживание жилой застройки	2.7
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Здравоохранение	3.4
16	Религиозное использование	3.7
17	Общественное управление	3.8
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
22	Железнодорожный транспорт	7.1
23	Воздушный транспорт	7.4

2.96.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.96.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.96.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.96.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.96.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.96.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.96.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.96.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.12 Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.96.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.96.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зона улично-дорожной сети

2.97. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.97.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.97.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.97.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.97.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.97.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

2.97.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.97.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.97.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.97.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.97.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.97.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.97.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.97.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III;

2.97.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.97.8 настоящего раздела.

2.97.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.97.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.97.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.97.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 квадратных метров, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.97.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ)

Жилые зоны

2.98. Градостроительный регламент зоны коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.98.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж1.

2.98.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

2.98.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
3	Общественное питание <*> <***>	4.6
4	Спорт <*> <***>	5.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Ведение огородничества	13.1
8	Ведение садоводства	13.2
9	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Культурное развитие <*>	3.6
14	Религиозное использование <*>	3.7
15	Общественное управление <*>	3.8
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Магазины <*>	4.4

18	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
19	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
20	Связь <*>	6.8

2.98.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.98.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.98.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.98.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.98.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.98.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства и дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

ведение огородничества - 200 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.98.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.98.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.98.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 300 квадратных метров.

2.98.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.98.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.98.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.98.8 настоящего раздела.

2.98.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.98.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.98.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров.

2.98.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.98.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.98.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.98.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.99. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.99.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.99.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.99.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*> <***>	3.6
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
10	Магазины <*> <***>	4.4
11	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
12	Общественное питание <*> <***>	4.6
13	Спорт <*> <***>	5.1
14	Связь <*> <***>	6.8
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
18	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Общественное управление <*>	3.8
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.99.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.99.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.99.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.99.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.99.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.99.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

блокированная жилая застройка - 150 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.99.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.99.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.99.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 квадратных метров.

2.99.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.99.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.99.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.99.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.99.8 настоящего раздела.

2.99.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.99.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров.

2.99.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.99.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.99.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.99.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.99.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением в ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.99.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.99.9 В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.99.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.99.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров.

При размещении указанных объектов нормирования в зоне индивидуального жилищного строительства радиус обслуживания составляет 500 метров.

Общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

При размещении в зоне индивидуального жилищного строительства:

общеобразовательных организаций, реализующих программы начального общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 15 минут;

общеобразовательных организаций, реализующих программы основного общего и среднего общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 30 минут.

2.99.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения – 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей – 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых – 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения – 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники – 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации – 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) – 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры – 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.99.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$);

объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи);

объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.99.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.99.10.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.100. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.100.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.100.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.100.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
4	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Культурное развитие <*> <***>	3.6
8	Магазины <*> <***>	4.4
9	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
10	Общественное питание <*> <***>	4.6
11	Спорт <*>	5.1
12	Связь <*> <***>	6.8
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
16	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
17	Религиозное использование <*>	3.7
18	Общественное управление <*>	3.8
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
20	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.100.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.100.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.100.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.100.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.100.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.100.7.1. минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 1200 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7.2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дачного дома, жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2.100.7.1 настоящего раздела, – 600 квадратных метров.

2.100.7.2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 квадратных метров, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2.100.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.100.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.100.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.100.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 квадратных метров.

2.100.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.100.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.100.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.100.8 настоящего раздела.

2.100.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.100.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.100.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.100.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.100.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.100.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров.

2.100.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

максимальная площадь жилой застройки - 500 квадратных метров.

2.100.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.100.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге), на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров; на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге) - 5100 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.100.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.100.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.100.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15%, для кадастрового квартала 13212 - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 250 квадратных метров, для кадастрового квартала 13212 - 700 м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.100.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.100.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 500 квадратных метров.

2.100.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальная площадь жилой застройки - 250 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.100.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 квадратных метров.

2.100.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.100.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.100.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 квадратных метров.

2.100.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом - 200 квадратных метров;

нежилая застройка - 700 квадратных метров.

2.100.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.100.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м;

максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.100.8.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.100.8.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.100.8.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.100.8.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.100.8.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.100.8.28. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.100.8.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.100.8.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.100.8.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)31:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 15 м.

2.100.8.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)23:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.100.8.33. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.100.8.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.35. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 квадратных метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3011 - 4800 квадратных метров; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее д. 2, литера А по Горной ул. - 2200 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.100.8.36. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.100.8.37. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.100.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется

настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.101. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.101.1. Кодовое обозначение зоны – Т2Ж1.

2.101.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.101.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1

8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.101.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.101.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.101.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.101.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих

земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.101.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.101.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением индивидуальных жилых и дачных домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.101.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.101.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.101.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.101.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.101.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.101.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.101.8 настоящего раздела.

2.101.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.101.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%.

2.101.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.101.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.101.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров.

2.101.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.101.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 квадратных метров.

2.101.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.101.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом - 200 квадратных метров;

нежилая застройка - 700 квадратных метров.

2.101.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.101.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.101.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.101.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь жилой застройки - 200 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.101.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.101.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.101.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 200 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 15%.

2.101.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.101.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.101.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.101.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.101.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров.

При размещении указанных объектов нормирования в зоне индивидуального жилищного строительства радиус обслуживания составляет 500 метров.

Общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

При размещении в зоне индивидуального жилищного строительства:

общеобразовательных организаций, реализующих программы начального общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 15 минут;

общеобразовательных организаций, реализующих программы основного общего и среднего общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 30 минут.

2.101.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения – 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей – 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых – 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения – 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники – 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации – 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) – 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры – 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.101.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.101.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$);

объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое пищеприготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.101.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.101.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.102. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.102.1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖ1.

2.102.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.102.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*>	3.2

5	Бытовое обслуживание <*>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Магазины <*>	4.4
12	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13	Общественное питание <*> <***>	4.6
14	Спорт	5.1
15	Связь <*>	6.8
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
18	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.102.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.102.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.102.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.102.3 настоящего раздела знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.102.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.102.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.102.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.4. максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.102.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.102.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.102.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.102.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.102.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.102.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.102.8 настоящего раздела.

2.102.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.102.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров.

2.102.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.102.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.102.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.102.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.102.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 200 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 15%.

2.102.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.102.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 квадратных метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3011 - 4800 квадратных метров; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее д. 2, литера А по Горной ул. - 2200 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.102.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.102.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня

обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.102.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров;

общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.102.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения – 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей – 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых – 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения – 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники – 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации – 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) – 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры – 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.102.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.102.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$);

объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи);

объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.102.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.102.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.103. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.103.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖ2.

2.103.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.103.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6

10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
12	Рынки <*> <***>	4.3
13	Магазины <*>	4.4
14	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
15	Общественное питание <*> <***>	4.6
16	Спорт	5.1
17	Связь <*>	6.8
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
21	Религиозное использование <*>	3.7
22	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
23	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.103.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.103.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.103.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.103.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.103.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.103.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.103.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.103.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.103.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.103.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.103.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.103.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;

2.103.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.103.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.103.8 настоящего раздела.

2.103.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.103.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:
максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров.

2.103.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)05:
максимальная площадь застройки - 700 квадратных метров.

2.103.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:
максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.103.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:
максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.103.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.103.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой

режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

2.104. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.104.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.104.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.104.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3

6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Рынки <*> <***>	4.3
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.104.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.104.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам,

набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.104.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.104.3 настоящего раздела знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.104.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.104.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.3. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.104.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.104.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.104.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.104.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.104.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.104.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.104.8 настоящего раздела.

2.104.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.104.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.104.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.104.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.104.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 200 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 15%.

2.104.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.104.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.104.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 квадратных метров, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3011 - 4800 квадратных метров; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее д. 2, литера А по Горной ул. - 2200 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.104.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.104.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.104.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров;

общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.104.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения – 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей – 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых – 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения – 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники – 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации – 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) – 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры – 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.104.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.104.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$);

объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи);

объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.104.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.104.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.105. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.105.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖДЗ.

2.105.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра Санкт-Петербурга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.105.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

9	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
10	Культурное развитие <*> <***>	3.6
11	Религиозное использование <*> <***>	3.7
12	Общественное управление	3.8
13	Обеспечение научной деятельности	3.9
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
15	Деловое управление <***>	4.1
16	Рынки <*> <***>	4.3
17	Магазины <*>	4.4
18	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
19	Общественное питание <*> <***>	4.6
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Спорт <***>	5.1
22	Связь <*> <***>	6.8
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
26	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
27	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.105.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.105.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.105.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.105.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.105.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.105.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.105.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.105.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.105.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.105.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.105.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.105.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.10. минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III;

2.105.5.14. максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.105.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Общественно-деловые зоны

2.106. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.106.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

2.106.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.106.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Образование и просвещение	3.5
8	Культурное развитие	3.6
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6

19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлечения	4.8
21	Обслуживание автотранспорта	4.9
22	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
23	Спорт	5.1
24	Связь	6.8
25	Автомобильный транспорт <*>	7.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Водный транспорт	7.3

2.106.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.106.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.106.3 настоящего раздела знаком <***>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

2.106.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.106.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.106.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.106.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.106.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.106.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.106.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.106.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.106.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_2):

2.106.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.106.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.106.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.106.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.106.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.106.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.106.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III;

2.106.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.106.8 настоящего раздела.

2.106.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.106.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.106.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.106.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.106.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.106.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров;

общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.106.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения – 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей – 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых – 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения – 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники – 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации – 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) – 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры – 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.106.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.106.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$);

объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.106.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.106.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.107. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.107.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-2.

2.107.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.107.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Образование и просвещение	3.5
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное управление	3.8
9	Обеспечение научной деятельности	3.9
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
13	Рынки	4.3
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5

16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Обслуживание автотранспорта	4.9
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Спорт	5.1
21	Связь	6.8
22	Автомобильный транспорт	7.2
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
27	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
28	Развлечения	4.8
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Склады	6.9
32	Железнодорожный транспорт	7.1
33	Водный транспорт	7.3

2.107.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.107.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам,

набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.107.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_1):

2.107.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.107.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.107.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.107.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.107.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код б.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.107.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.107.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов

составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.107.6.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.107.7 настоящего раздела.

2.107.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.107.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%.

2.107.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 квадратных метров,

нежилой - 700 квадратных метров.

2.107.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.107.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 квадратных метров.

2.107.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.107.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):

2.107.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.107.8.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямиков.

2.107.8.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.107.8.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.107.8.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.107.8.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического

назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.107.8.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов, в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.107.8.15. максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.107.9 настоящего раздела.

2.107.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.107.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01, ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров.

2.107.9.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров.

2.107.9.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.107.9.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.107.9.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.107.9.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

максимальная площадь застройки - 5000 квадратных метров.

2.107.9.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

максимальная площадь жилой застройки - 500 квадратных метров.

2.107.9.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.107.9.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.107.9.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге), на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров; на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге) - 5100 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.107.9.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.107.9.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.107.9.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальная площадь жилой застройки - 250 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.107.9.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 квадратных метров.

2.107.9.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.107.9.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.107.9.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.107.9.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.107.9.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.107.9.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 800 квадратных метров.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.107.9.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.107.9.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 квадратных метров.

2.107.9.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.107.9.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.107.9.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 200 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 15%.

2.107.9.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.107.9.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.107.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.107.11. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.107.11.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации – 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 метров;

общеобразовательные организации – 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 метров.

2.107.11.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения – 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей – 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения – 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых – 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения – 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники – 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации – 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) – 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры – 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 метров.

2.107.11.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия

молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров;

плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.107.11.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$);

объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление пищи);

объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.107.11.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.107.11.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.108. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.108.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2.

2.108.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

2.108.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
14	Спорт	5.1
15	Связь	6.8
16	Автомобильный транспорт	7.2
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Бытовое обслуживание	3.3
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Водный транспорт	7.3

2.108.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.108.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.108.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов,

расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_1):

2.108.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.108.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.108.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.108.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.108.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.108.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.108.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.108.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.108.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.108.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.108.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.108.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.108.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.108.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.108.8 настоящего раздела.

2.108.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.108.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01, ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров.

2.108.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%.

2.108.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров;

2.108.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.108.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.108.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.108.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.108.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 квадратных метров.

2.108.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.108.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.108.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.108.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.108.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.108.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.108.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)31:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 15 м.

2.108.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.108.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)23:

максимальная площадь жилой застройки - 800 квадратных метров.

2.108.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.108.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.108.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.108.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.108.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.108.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Производственные зоны

2.109. Градостроительный регламент производственной зоны объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.109.1. Код обозначения зоны - ТП1.

2.109.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

2.109.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Пищевая промышленность	6.4
3	Легкая промышленность	6.3
4	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Тяжелая промышленность	6.2
8	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1

9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
11	Строительная промышленность	6.6
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Железнодорожный транспорт	7.1
15	Ритуальная деятельность	12.1

2.109.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.109.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.109.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.109.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.109.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.109.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического

назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.109.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.109.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.109.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.109.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.110. Градостроительный регламент производственной зоны объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.110.1. Код обозначения зоны - ПП2.

2.110.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

2.110.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
4	Железнодорожный транспорт	7.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Обслуживание автотранспорта	4.9
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
9	Легкая промышленность	6.3
10	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
11	Строительная промышленность	6.6
12	Энергетика	6.7

13	Склады	6.9
14	Ритуальная деятельность	12.1

2.110.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.110.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.110.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.110.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.110.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.110.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.110.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.110.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.110.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.111. Градостроительный регламент производственной зоны объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.111.1. Код обозначения зоны - ТПЗ.

2.111.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов фармацевтической, нефтехимической и строительной промышленности.

2.111.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
4	Строительная промышленность	6.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Обслуживание автотранспорта	4.9
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
9	Тяжелая промышленность	6.2
10	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
11	Легкая промышленность	6.3
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Железнодорожный транспорт	7.1
15	Ритуальная деятельность	12.1

2.111.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.111.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.111.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.111.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.111.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.111.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.111.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.11.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.11.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.11.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.112. Градостроительный регламент производственной зоны объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.112.1. Код обозначения зоны - ТП4.

2.112.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов тяжелой и строительной промышленности.

2.112.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Строительная промышленность	6.6
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
8	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
9	Легкая промышленность	6.3
10	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
11	Нефтехимическая промышленность	6.5
12	Энергетика	6.7
13	Склады	6.9
14	Железнодорожный транспорт	7.1
15	Ритуальная деятельность	12.1

2.112.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.112.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.112.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.112.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

- 2.112.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.
- 2.112.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.
- 2.112.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).
- 2.112.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.
- Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.
- 2.112.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.
- Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.
- 2.112.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.112.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.112.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.112.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III;
- 2.112.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 2.112.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки

2.113. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.113.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.113.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.113.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Деловое управление	4.1
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1

10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
12	Пищевая промышленность	6.4
13	Нефтехимическая промышленность	6.5
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7
16	Связь	6.8
17	Склады	6.9
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Железнодорожный транспорт	7.1
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
22	Бытовое обслуживание	3.3
23	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Религиозное использование	3.7
27	Общественное управление	3.8
28	Ветеринарное обслуживание	3.10
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	4.2

	(комплексы)	
30	Общественное питание	4.6
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
33	Спорт	5.1
34	Причалы для маломерных судов	5.4
35	Автомобильный транспорт	7.2
36	Водный транспорт	7.3
37	Трубопроводный транспорт	7.5

2.113.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью, (ТПД1_1):

2.113.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;

2.113.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.113.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.113.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.113.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.6 настоящего раздела.

2.113.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%

2.113.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.113.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.113.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.113.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью, (ТПД1_2):

2.113.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.113.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.113.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.113.7.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.8 настоящего раздела.

2.113.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)06:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.113.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.113.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.113.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.113.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, (ТПД1_3):

2.113.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны,

предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.113.9.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.9.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.9.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.113.9.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.9.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.113.9.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.10 настоящего раздела.

2.113.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.113.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.113.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.113.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 квадратных метров.

2.113.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.113.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.114. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.114.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.114.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.114.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Производственная деятельность	6.0
5	Тяжелая промышленность	6.2
6	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Нефтехимическая промышленность	6.5
11	Строительная промышленность	6.6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
12	Энергетика	6.7
13	Связь	6.8
14	Склады	6.9
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
16	Водный транспорт	7.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Ветеринарное обслуживание	3.10
21	Деловое управление	4.1
22	Рынки	4.3
23	Магазины	4.4
24	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
25	Причалы для маломерных судов	5.4
26	Железнодорожный транспорт	7.1
27	Автомобильный транспорт	7.2
28	Трубопроводный транспорт	7.5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
29	Ритуальная деятельность	12.1

2.114.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественной застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД2_1):

2.114.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.114.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.114.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.114.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2_2):

2.114.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.114.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.114.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.114.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.114.7 настоящего раздела.

2.114.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.114.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.114.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2_3):

2.114.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.114.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.114.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.114.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.115. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.115.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.115.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.115.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9

3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
15	Легкая промышленность	6.3
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
17	Пищевая промышленность	6.4
18	Нефтехимическая промышленность	6.5
19	Строительная промышленность	6.6
20	Склады	6.9
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Трубопроводный транспорт	7.5

23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Ритуальная деятельность	12.1

2.115.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.115.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.115.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.115.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.115.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.115.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.115.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.115.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.115.6 настоящего раздела.

2.115.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.115.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%.

2.115.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.115.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.115.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.115.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров;

2.115.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.115.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.115.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.115.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.115.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.115.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.115.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.115.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.115.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.115.6.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.115.6.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.115.6.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.115.6.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.115.6.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

2.115.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.116. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.116.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.116.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.116.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Железнодорожный транспорт	7.1
6	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Специальное пользование водными объектами	11.2
9	Гидротехнические сооружения	11.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Трубопроводный транспорт	7.5
14	Ритуальная деятельность	12.1

2.116.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.116.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.116.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.116.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.116.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.116.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.116.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.116.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.116.6 настоящего раздела.

2.116.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.116.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.116.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)17:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.116.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.116.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

не устанавливаются;

2.116.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.116.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны объектов внешнего транспорта

2.117. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.117.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ2.

2.117.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.117.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Склады	6.9
4	Автомобильный транспорт	7.2
5	Воздушный транспорт	7.4
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4

11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
14	Связь	6.8
15	Железнодорожный транспорт	7.1

2.117.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.117.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.117.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.117.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.117.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.117.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов,

имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.117.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.117.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.117.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.118. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.118.1. Кодовое обозначение зоны - ТИЗ.

2.118.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.118.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Склады	6.9
4	Железнодорожный транспорт	7.1
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Гостиничное обслуживание	4.7

13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
14	Связь	6.8

2.118.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.118.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.118.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.118.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.118.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.118.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.118.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.118.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.118.6 настоящего раздела.

2.118.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.118.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.118.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.118.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.118.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров.

2.118.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.118.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.118.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.118.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.118.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 квадратных метров.

2.118.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.118.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.118.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.118.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.118.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.118.6.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.118.6.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.118.6.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08, ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.118.6.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.118.6.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.118.6.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.118.6.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30,

ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.118.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.119. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.119.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.119.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.119.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Склады	6.9
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Трубопроводный транспорт	7.5

10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
19	Спорт	5.1
20	Связь	6.8

2.119.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4_1):

2.119.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.119.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.119.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.119.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.119.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.119.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.119.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.119.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)07:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.119.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров;

2.119.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных во вновь построенных и перспективных районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4_2):

2.119.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.119.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.119.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.119.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.119.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.119.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.119.7.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.119.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны сельскохозяйственного использования

2.120. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.120.1. Кодовое обозначение зоны - ТС1.

2.120.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

2.120.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Питомники	1.17
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ведение огородничества	13.1
7	Ведение садоводства	13.2
	Условно разрешенные виды использования	
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
9	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
10	Связь	6.8
11	Трубопроводный транспорт	7.5

2.120.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.120.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 400 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.120.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.120.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.120.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.120.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.120.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.120.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.120.6 настоящего раздела.

2.120.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.120.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%.

2.120.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.120.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.120.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.120.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.120.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.120.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.120.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.120.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.121. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.121.1. Кодовое обозначение зоны - ТС2.

2.121.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

2.121.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Скотоводство	1.8
2	Птицеводство	1.10
3	Рыбоводство	1.13

4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
6	Питомники	1.17
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
8	Коммунальное обслуживание	3.1
9	Ветеринарное обслуживание	3.10
10	Рынки	4.3
11	Обслуживание автотранспорта	4.9
12	Автомобильный транспорт	7.2
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
15	Бытовое обслуживание	3.3
16	Магазины	4.4
17	Общественное питание	4.6
18	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
19	Связь	6.8
20	Железнодорожный транспорт	7.1
21	Трубопроводный транспорт	7.5

2.121.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.121.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.121.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.121.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.121.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.121.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.121.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.121.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.121.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.121.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.121.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны рекреационного назначения

2.122. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.122.1. Кодовое обозначение зоны - ТРО-1.

2.122.2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2.122.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Общее пользование водными объектами	11.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Общественное питание	4.6
6	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.122.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРО-1 (части территориальной зоны).

2.122.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.122.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.122.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.122.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.122.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.122.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.122.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.122.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.122.7 настоящего раздела.

2.122.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.122.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.122.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.122.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.122.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.122.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - застройка - 700 квадратных метров.

2.122.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.122.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.122.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.122.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.122.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.122.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)31:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 15 м.

2.122.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.123. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.123.1. Кодовое обозначение зоны - ТРО-2.

2.123.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.123.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
8	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Водный транспорт	7.3

2.123.3-1. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.123.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРО-2 (части территориальной зоны).

2.123.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.123.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.123.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.123.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.123.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.123.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-

эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.123.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.123.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.123.7 настоящего раздела.

2.123.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.123.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.123.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.123.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)07:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.123.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров.

2.123.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.123.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.123.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.123.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,12 га.

2.123.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 квадратных метров.

2.123.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 квадратных метров.

2.123.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.123.7.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.123.7.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.123.7.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.123.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.123.7.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.123.7.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.123.7.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.123.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.124. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.124.1. Кодовое обозначение зоны - ТР1.

2.124.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга, создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.124.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.124.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.124.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
2	Охрана природных территорий	9.1
3	Гидротехнические сооружения	11.3
	Условно разрешенные виды использования	
4	Общее пользование водными объектами	11.1

2.124.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.124.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.124.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.124.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.124.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.124.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.124.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.124.8 настоящего раздела.

2.124.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.124.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.124.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,12 га.

2.124.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.124.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.124.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.124.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.124.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.124.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.124.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.124.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.124.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.124.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.125. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.125.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.125.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.125.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.125.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.125.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное питание	4.6
9	Развлечения	4.8
10	Спорт	5.1

2.125.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га - 0%;

при площади от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади от 5 до 20 га - 1%;

при площади от 20 до 90 га - 3%;

при площади более 90 га - 10%.

2.125.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР2, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать следующих значений:

при площади этой территории до 20 га - 0,5%;

при площади этой территории свыше 20 га - 1%.

2.125.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.125.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.125.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.125.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.125.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.125.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.125.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.125.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.125.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.125.10 настоящего раздела.

2.125.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.125.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%.

2.125.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.125.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.125.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров;

2.125.10.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров.

2.125.10.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.125.10.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.125.10.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.125.10.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.125.10.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.125.10.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 квадратных метров.

2.125.10.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 квадратных метров.

2.125.10.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 квадратных метров.

2.125.10.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.125.10.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.125.10.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:
максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.125.10.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)13:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.125.10.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15,
ЗРЗ(38)18:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;
максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.125.10.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16,
ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19:
максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.125.10.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20,
ЗРЗ(38)23:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;
максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.125.10.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;
максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.125.10.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;
максимальная площадь нежилой застройки - 800 квадратных метров;
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.125.10.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:
максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.125.10.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.125.10.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08, ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.125.10.28. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.125.10.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.125.10.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.125.10.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)21, ЗРЗ(42)23:

не устанавливаются;

2.125.10.33. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.125.10.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.125.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.125.12. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.125.12.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1 000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения – 2 000 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта – 15 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

Спортивные залы – 400 квадратных метров с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 квадратных метров с радиусом обслуживания 500 метров.

Плавательные бассейны – 50 квадратных метров зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.125.12.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$).

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.125.12.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.125.12.4. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.126. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.126.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-1.

2.126.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.126.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Развлечения	4.8
4	Спорт	5.1
5	Причалы для маломерных судов	5.4
6	Связь	6.8
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
12	Религиозное использование	3.7
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Обслуживание автотранспорта	4.9
15	Курортная деятельность	9.2

2.126.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-1 (части территориальной зоны).

2.126.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.126.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.126.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.126.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.126.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.126.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.126.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.126.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.126.7 настоящего раздела.

2.126.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.126.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.126.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.126.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.127. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.127.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-2.

2.127.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.127.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Гостиничное обслуживание	4.7
4	Обслуживание автотранспорта	4.9
5	Спорт	5.1
6	Природно-познавательный туризм	5.2
7	Туристическое обслуживание	5.2.1
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Связь	6.8
10	Железнодорожный транспорт	7.1
11	Водный транспорт	7.3
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Курортная деятельность	9.2
14	Санаторная деятельность	9.2.1
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
16	Культурное развитие	3.6
17	Религиозное использование	3.7
18	Развлечения	4.8
19	Автомобильный транспорт	7.2
20	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
21	Ведение дачного хозяйства	13.3

2.127.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-2 (части территориальной зоны).

2.127.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.127.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением дачных домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.127.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.127.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.127.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.127.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.127.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.127.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.127.7 настоящего раздела.

2.127.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.127.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

максимальная площадь застройки - 5000 квадратных метров.

2.127.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)17:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.127.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров;

2.127.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.127.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.127.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.127.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 квадратных метров.

2.127.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - - 700 квадратных метров.

2.127.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м;

максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.127.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.127.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.127.7.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.127.7.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.127.7.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.127.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.127.7.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м.

2.127.7.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.127.7.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 квадратных метров;

нежилой - 700 квадратных метров.

2.127.7.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 квадратных метров.

2.127.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.128. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.128.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4

2.128.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.128.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.128.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.128.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6

3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Общественное питание	4.6
8	Развлечения	4.8

2.128.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР4, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 20 га – 0%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 5%.

2.128.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР4, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.128.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.128.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.128.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.128.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.128.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.128.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.128.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.128.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.128.10 настоящего раздела.

2.128.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.128.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров.

2.128.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.128.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров.

2.128.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.128.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров.

2.128.10.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.128.10.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.128.10.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.128.10.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.128.10.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями,- 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.128.10.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.128.10.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 квадратных метров.

2.128.10.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.128.10.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.128.10.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.128.10.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.128.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.129. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.129.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.129.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.129.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением

случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.129.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.129.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Религиозное использование	3.7
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
8	Общественное питание	4.6
9	Спорт	5.1
10	Причалы для маломерных судов	5.4
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3

2.129.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР5-1, если максимальная доля таких земельных участков, с учетом образованных земельных участков, от площади этой указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0,5%;

при площади от 1 до 10 га – 1,0%;

при площади от 10 до 50 га – 3%;

при площади более 50 га – 5%.

При определении доли территориальной зоны ТР5-1, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.129.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.129.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямков.

2.129.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.129.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.129.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.129.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.129.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.129.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.129.9 настоящего раздела.

2.129.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.129.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров.

2.129.9.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.129.9.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.129.9.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)15:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.129.9.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.129.9.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.129.9.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.129.9.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.129.9.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.129.9.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.129.9.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.129.9.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.129.9.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.129.9.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.129.9.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.129.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.130. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих

территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.130.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-2.

2.130.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

2.130.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Приют для животных	3.10.2
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.130.4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны TP5-2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит 50%.

При определении доли территориальной зоны TP5-2, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.130.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.130.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.130.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.130.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.130.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.130.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.130.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.130.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.130.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.130.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.130.7 настоящего раздела.

2.130.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.130.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.130.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.130.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.130.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.130.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.130.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.130.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.130.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.130.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.130.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.130.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.130.7.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.130.7.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.130.7.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.130.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.130.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.130.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.130.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) – 30 Вт/кв.м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки – 53 ккал/ч/кв.м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве $K_{эст}=0,95$).

Объекты в области газоснабжения – 0,100 млн. куб.м в год на 1 000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45 % в связи с переходом на электрическое приготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения – 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий $K_{эст}=0,84$).

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

2.130.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки – 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала, расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 метров от границ квартала.

2.130.9.3. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

Зоны специального назначения

2.131. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.131.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.131.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.131.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Ритуальная деятельность	12.1
4	Религиозное использование	3.7

2.131.4. К условно разрешенным видам использования относятся основные виды разрешенного использования прилегающих территориальных зон допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, экологическими требованиями.

2.131.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.131.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.131.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.131.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.131.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.131.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на

территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.131.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.131.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.131.7 настоящего раздела.

2.131.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.131.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.131.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров.

2.131.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.131.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.131.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 квадратных метров.

2.131.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.131.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.131.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)31:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 15 м.

2.131.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.131.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.131.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.132. Градостроительный регламент зоны специального назначения - объектов размещения отходов производства и потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.132.1. Кодовое обозначение зоны - ТК2.

2.132.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

2.132.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Специальная деятельность	12.2

2.132.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.132.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.132.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.132.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.132.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.132.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.132.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.132.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.132.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.132.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.132.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.133. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.133.1. Кодовое обозначение зоны - ТКЗ.

2.133.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

2.133.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Связь	6.8
4	Склады	6.9
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
7	Обеспечение вооруженных сил	8.1
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
11	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
13	Обслуживание жилой застройки	2.7
14	Бытовое обслуживание	3.3
15	Здравоохранение	3.4
16	Религиозное использование	3.7
17	Общественное управление	3.8

18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
22	Железнодорожный транспорт	7.1
23	Воздушный транспорт	7.4

2.133.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.133.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и прямиков.

2.133.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.133.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.133.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.133.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.133.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

2.133.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.133.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зона улично-дорожной сети

2.134. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.134.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.134.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.134.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.134.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.134.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

2.134.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.134.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

2.134.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.134.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.134.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.134.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.134.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.7 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.134.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено в пункте 2.134.8 настоящего раздела.

2.134.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.134.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальная площадь застройки - 1000 квадратных метров.

2.134.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%.

2.134.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)05:

максимальная площадь застройки - 700 квадратных метров.

2.134.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.134.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18:

максимальная площадь застройки - 200 квадратных метров.

2.134.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 квадратных метров.

2.134.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

не устанавливаются;

2.134.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.134.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.134.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.134.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.134.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 квадратных метров.

2.134.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 квадратных метров.

2.134.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.134.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.134.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.134.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров;

2.134.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 квадратных метров.

2.134.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров.

2.134.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 800 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.134.8.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 квадратных метров; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 квадратных метров, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 квадратных метров.

2.134.8.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 квадратных метров.

2.134.8.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.134.8.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.9.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.134.8.28. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми

номера: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 200 квадратных метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10 - 15%.

2.134.8.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.134.8.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.134.8.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.134.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Градостроительные регламенты в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ)

Жилые зоны

2.135. Градостроительный регламент зоны коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.135.1. Кодовое обозначение зоны - Г1Ж1.

2.135.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

2.135.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
3	Общественное питание <*> <***>	4.6
4	Спорт <*> <***>	5.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Ведение огородничества	13.1
8	Ведение садоводства	13.2
9	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

13	Культурное развитие <*>	3.6
14	Религиозное использование <*>	3.7
15	Общественное управление <*>	3.8
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Магазины <*>	4.4
18	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
19	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
20	Связь <*>	6.8

2.135.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.135.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.135.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.135.3 настоящего раздела знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.135.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.135.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства и дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

ведение огородничества - 200 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра.

2.135.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.135.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.135.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 300 квадратных метров.

2.135.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.135.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.135.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.135.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.135.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.135.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.135.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.136. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.136.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.136.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.136.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*> <***>	3.6
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1

10	Магазины <*> <***>	4.4
11	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
12	Общественное питание <*> <***>	4.6
13	Спорт <*> <***>	5.1
14	Связь <*> <***>	6.8
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
18	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Общественное управление <*>	3.8
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.136.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.136.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.136.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.136.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.136.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения;

2.136.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.136.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

блокированная жилая застройка - 150 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 метров.

В иных случаях - 3 метра.

2.136.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.136.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.136.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 квадратных метров.

2.136.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.136.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.136.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.136.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.136.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.136.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.136.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.136.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.137. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.137.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.137.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.137.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
4	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Культурное развитие <*> <***>	3.6
8	Магазины <*> <***>	4.4
9	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
10	Общественное питание <*> <***>	4.6
11	Спорт <*>	5.1
12	Связь <*> <***>	6.8
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
16	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
17	Религиозное использование <*>	3.7
18	Общественное управление <*>	3.8
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
20	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.137.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.137.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.137.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.137.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.137.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.137.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 1200 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра.

2.137.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.137.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.137.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 квадратных метров.

2.137.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.137.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.137.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.137.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.137.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.137.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.137.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.138. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.138.1. Кодовое обозначение зоны – Т2Ж1.

2.138.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.138.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
12	Магазины <*>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

19	Ведение дачного хозяйства	13.3
	Условно разрешенные виды использования	
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.138.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.138.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.138.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.138.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.138.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.138.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением индивидуальных жилых и дачных домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

2.138.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

- 2.138.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.
- 2.138.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
- 2.138.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
- 2.138.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.138.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 2.138.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.
- 2.138.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.
- 2.138.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.138.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.
- 2.138.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 2.138.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.
- 2.138.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.139. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.139.1. Кодовое обозначение зоны – ТЗЖ1.

2.139.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.139.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6

9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Магазины <*>	4.4
12	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13	Общественное питание <*> <***>	4.6
14	Спорт	5.1
15	Связь <*>	6.8
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
18	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
19	Религиозное использование <*>	3.7
20	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
21	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.139.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.139.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.139.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.139.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.139.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.139.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.139.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.139.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.139.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.139.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.139.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.139.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается;

2.139.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.139.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.139.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.139.8.В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.139.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

2.140. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.140.1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖ2.

2.140.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.140.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Объекты гаражного назначения	2.7.1
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Социальное обслуживание <*>	3.2
6	Бытовое обслуживание <*>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Культурное развитие <*>	3.6
10	Общественное управление	3.8
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
12	Рынки <*> <***>	4.3
13	Магазины <*>	4.4
14	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
15	Общественное питание <*> <***>	4.6
16	Спорт	5.1
17	Связь <*>	6.8
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
21	Религиозное использование <*>	3.7
22	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
23	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

2.140.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.140.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.140.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.140.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.140.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.140.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.140.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.140.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.140.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.140.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.140.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.140.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.140.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.140.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.140.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.140.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

2.141. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.141.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.141.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.141.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Объекты гаражного назначения <*>	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
5	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Культурное развитие <*>	3.6
9	Общественное управление	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
11	Рынки <*> <***>	4.3
12	Магазины <*>	4.4

13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Спорт <*>	5.1
16	Связь <*>	6.8
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
20	Религиозное использование <*>	3.7
21	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Автомобильный транспорт <*>	7.2

2.141.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.141.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.141.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.141.3 настоящего раздела знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.141.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.141.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

- 2.141.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.141.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.141.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.141.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.
- 2.141.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
- 2.141.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
- 2.141.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.141.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 2.141.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.
- 2.141.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.
- 2.141.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.141.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.
- 2.141.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 2.141.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.141.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны

2.142. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.142.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-1.

2.142.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.142.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка <***>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <***>	2.6
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Социальное обслуживание	3.2

5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Образование и просвещение	3.5
8	Культурное развитие	3.6
9	Религиозное использование	3.7
10	Общественное управление	3.8
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13	Деловое управление	4.1
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
15	Рынки	4.3
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Развлечения	4.8
21	Обслуживание автотранспорта	4.9
22	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
23	Спорт	5.1
24	Связь	6.8

25	Автомобильный транспорт <*>	7.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Водный транспорт	7.3

2.142.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.142.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.142.3 настоящего раздела знаком <***>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖ2.

2.142.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_1):

2.142.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.142.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка - не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.142.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.142.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.142.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

- 2.142.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.
- 2.142.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.142.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.
- 2.142.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов multifunctional общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1_2):
- 2.142.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.142.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.
- 2.142.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.142.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.142.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.
- 2.142.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
- 2.142.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.
- 2.142.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.142.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 2.142.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.
- 2.142.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.142.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.142.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.142.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.143. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.143.1. Кодовое обозначение зоны – ТД1-2.

2.143.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.143.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Образование и просвещение	3.5
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное управление	3.8
9	Обеспечение научной деятельности	3.9
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Деловое управление	4.1
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
13	Рынки	4.3
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Обслуживание автотранспорта	4.9
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Спорт	5.1
21	Связь	6.8

22	Автомобильный транспорт	7.2
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
25	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
27	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
28	Развлечения	4.8
29	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Причалы для маломерных судов	5.4
31	Склады	6.9
32	Железнодорожный транспорт	7.1
33	Водный транспорт	7.3

2.143.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.143.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.143.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_1):

2.143.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

- 2.143.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.
- 2.143.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.
- 2.143.6.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
- 2.143.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.
- 2.143.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.143.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 2.143.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.
- 2.143.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.
- 2.143.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.
- 2.143.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2):
- 2.143.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.143.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.143.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.143.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.143.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.143.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.143.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.143.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.143.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.143.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.143.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.144. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.144.1. Кодовое обозначение зоны – ТД2.

2.144.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

2.144.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Здравоохранение	3.4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное управление	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Обслуживание автотранспорта	4.9

13	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
14	Спорт	5.1
15	Связь	6.8
16	Автомобильный транспорт	7.2
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
19	Бытовое обслуживание	3.3
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Водный транспорт	7.3

2.144.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.144.3 настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.144.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2_2):

2.144.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

- 2.144.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.144.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.144.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.
- 2.144.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
- 2.144.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.
- 2.144.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.144.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 2.144.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.
- 2.144.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.
- 2.144.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.144.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.
- 2.144.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 2.144.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки

2.145. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.145.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.145.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.145.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Деловое управление	4.1
4	Рынки	4.3
5	Магазины	4.4
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
7	Производственная деятельность	6.0
8	Тяжелая промышленность	6.2
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
10	Легкая промышленность	6.3
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1

12	Пищевая промышленность	6.4
13	Нефтехимическая промышленность	6.5
14	Строительная промышленность	6.6
15	Энергетика	6.7
16	Связь	6.8
17	Склады	6.9
18	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
19	Железнодорожный транспорт	7.1
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
22	Бытовое обслуживание	3.3
23	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
24	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
25	Культурное развитие	3.6
26	Религиозное использование	3.7
27	Общественное управление	3.8
28	Ветеринарное обслуживание	3.10
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
30	Общественное питание	4.6

31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
33	Спорт	5.1
34	Причалы для маломерных судов	5.4
35	Автомобильный транспорт	7.2
36	Водный транспорт	7.3
37	Трубопроводный транспорт	7.5

2.145.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью, (ТПД1_1):

2.145.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.145.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью, (ТПД1_2):

2.145.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.145.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, (ТПД1_3):

2.145.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.145.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.145.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.146. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.146.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.146.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.146.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Производственная деятельность	6.0
5	Тяжелая промышленность	6.2
6	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Нефтехимическая промышленность	6.5
11	Строительная промышленность	6.6
12	Энергетика	6.7
13	Связь	6.8
14	Склады	6.9
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
16	Водный транспорт	7.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
20	Ветеринарное обслуживание	3.10
21	Деловое управление	4.1
22	Рынки	4.3
23	Магазины	4.4
24	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
25	Причалы для маломерных судов	5.4
26	Железнодорожный транспорт	7.1
27	Автомобильный транспорт	7.2
28	Трубопроводный транспорт	7.5
29	Ритуальная деятельность	12.1

2.146.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для multifunctional подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2_2):

- 2.146.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.146.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.146.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.146.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.
- 2.146.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
- 2.146.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.
- 2.146.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.146.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 2.146.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.
- 2.146.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.
- 2.146.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.146.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.
- 2.146.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2_3):
- 2.146.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.146.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.146.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.146.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.146.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.146.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.146.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

2.147. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.147.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.147.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.147.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Связь	6.8
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	

12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Тяжелая промышленность	6.2
14	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
15	Легкая промышленность	6.3
16	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
17	Пищевая промышленность	6.4
18	Нефтехимическая промышленность	6.5
19	Строительная промышленность	6.6
20	Склады	6.9
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Трубопроводный транспорт	7.5
23	Специальное пользование водными объектами	11.2
24	Гидротехнические сооружения	11.3
25	Ритуальная деятельность	12.1

2.147.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства:

2.147.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.147.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.147.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.147.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.147.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.147.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.147.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.147.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.147.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.147.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.148. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.148.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.148.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.148.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Железнодорожный транспорт	7.1
6	Автомобильный транспорт	7.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Специальное пользование водными объектами	11.2
9	Гидротехнические сооружения	11.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Специальная деятельность	12.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
13	Трубопроводный транспорт	7.5
14	Ритуальная деятельность	12.1

2.148.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.148.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.148.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.148.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.148.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.148.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.148.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.148.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.148.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.148.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны объектов внешнего транспорта

2.149. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.149.1. Кодовое обозначение зоны - ТИЗ.

2.149.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.149.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Склады	6.9
4	Железнодорожный транспорт	7.1
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	

9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
14	Связь	6.8

2.149.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.149.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.149.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.149.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.149.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.149.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.149.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.149.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.149.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.149.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.149.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.150. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.150.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.150.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.150.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Энергетика	6.7
5	Склады	6.9
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Трубопроводный транспорт	7.5
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
19	Спорт	5.1
20	Связь	6.8

2.150.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4_1):

2.150.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.150.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.150.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.150.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.150.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.150.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.150.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.150.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.150.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных во вновь построенных и перспективных районах морского порта с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4_2):

2.150.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.150.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.150.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.150.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.150.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.150.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.150.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой

режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зона сельскохозяйственного использования

2.151. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.151.1. Кодовое обозначение зоны - ТС1.

2.151.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

2.151.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Питомники	1.17
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ведение огородничества	13.1
7	Ведение садоводства	13.2
	Условно разрешенные виды использования	
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15

9	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
10	Связь	6.8
11	Трубопроводный транспорт	7.5

2.151.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.151.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 400 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.151.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.151.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.151.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.151.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.151.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.151.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны рекреационного назначения

2.152. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.152.1. Кодовое обозначение зоны - ТРО-1.

2.152.2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2.152.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Общее пользование водными объектами	11.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Общественное питание	4.6

6	Обслуживание автотранспорта	4.9
---	-----------------------------	-----

2.152.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-1 (части территориальной зоны).

2.152.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.152.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.152.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.152.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.152.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.152.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.152.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.152.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.153. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.153.1. Кодовое обозначение зоны - ТРО-2.

2.153.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.153.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Спорт	5.1
3	Причалы для маломерных судов	5.4
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
8	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
9	Обслуживание автотранспорта	4.9
10	Водный транспорт	7.3

2.153.3-1. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.153.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.153.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.153.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.153.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.153.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.153.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.153.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.153.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.153.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.153.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.153.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.154. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.154.1. Кодовое обозначение зоны - TP1.

2.154.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга, создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.154.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны TP1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.154.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны TP1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.154.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
2	Охрана природных территорий	9.1
3	Гидротехнические сооружения	11.3
	Условно разрешенные виды использования	
4	Общее пользование водными объектами	11.1

2.154.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.154.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.154.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.154.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.154.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.154.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.154.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.154.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.155. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.155.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.155.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.155.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.155.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.155.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Культурное развитие	3.6
7	Религиозное использование	3.7

8	Общественное питание	4.6
9	Развлечения	4.8
10	Спорт	5.1

2.155.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га - 0%;

при площади от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади от 5 до 20 га - 1%;

при площади от 20 до 90 га - 3%;

при площади более 90 га - 10%.

2.155.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР2, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать следующих значений:

при площади до 20 га - 0,5%;

при площади свыше 20 га - 1%.

2.155.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.155.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.155.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.155.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.155.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.155.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.155.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.155.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.155.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.156. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.156.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-1.

2.156.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.156.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Развлечения	4.8
4	Спорт	5.1
5	Причалы для маломерных судов	5.4
6	Связь	6.8
7	Автомобильный транспорт	7.2
8	Водный транспорт	7.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
12	Религиозное использование	3.7
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Обслуживание автотранспорта	4.9
15	Курортная деятельность	9.2

2.156.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением

площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-1 (части территориальной зоны).

2.156.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.156.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.156.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.156.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.156.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.156.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.156.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.156.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.156.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.156.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.156.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.156.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.157. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.157.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-2.

2.157.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.157.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Гостиничное обслуживание	4.7
4	Обслуживание автотранспорта	4.9
5	Спорт	5.1
6	Природно-познавательный туризм	5.2
7	Туристическое обслуживание	5.2.1
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Связь	6.8

10	Железнодорожный транспорт	7.1
11	Водный транспорт	7.3
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Курортная деятельность	9.2
14	Санаторная деятельность	9.2.1
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
16	Культурное развитие	3.6
17	Религиозное использование	3.7
18	Развлечения	4.8
19	Автомобильный транспорт	7.2
20	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
21	Ведение дачного хозяйства	13.3

2.157.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-2 (части территориальной зоны).

2.157.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.157.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение дачного хозяйства - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением дачных домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров.

2.157.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.157.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.157.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пиццы, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

2.157.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.157.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.157.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.157.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется

настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.158. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.158.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4

2.158.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.158.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.158.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.158.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	

7	Общественное питание	4.6
8	Развлечения	4.8

2.158.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР4, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 20 га – 0%;

при площади от 20 до 90 га – 3%;

при площади более 90 га – 5%.

2.158.7. Площадь земельного участка, расположенного в границах территориальной зоны ТР4, для которого установлен условно разрешенный вид использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.158.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.158.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.158.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.158.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.158.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.158.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.158.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.158.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.159. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.159.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-1.

2.159.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.159.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны TP5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.159.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны TP5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.159.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Религиозное использование	3.7
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
8	Общественное питание	4.6
9	Спорт	5.1
10	Причалы для маломерных судов	5.4
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Гидротехнические сооружения	11.3

2.159.6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны ТР5-1, если максимальная доля таких земельных участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит следующих значений:

при площади до 1 га – 0,5%;

при площади от 1 до 10 га – 1,0%;

при площади от 10 до 50 га – 3%;

при площади более 50 га – 5%.

При определении доли территориальной зоны ТР5-1, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.159.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.159.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.159.8.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.159.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.159.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.159.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.159.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.159.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.159.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.159.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.159.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.160. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими

правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.160.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-2.

2.160.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

2.160.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Приют для животных	3.10.2
7	Обслуживание автотранспорта	4.9

2.160.4. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть образованы в границах территориальной зоны TP5-2, если максимальная доля таких участков, с учетом образованных земельных участков, от площади указанной территориальной зоны не превысит 50%.

При определении доли территориальной зоны TP5-2, в границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 метров.

2.160.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.160.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.160.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.160.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.160.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.160.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.160.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.160.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.160.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.160.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.160.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей

территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

Зоны специального назначения

2.161. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.161.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.161.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.161.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Ритуальная деятельность	12.1
4	Религиозное использование	3.7

2.161.4. К условно разрешенным видам использования относятся основные виды разрешенного использования прилегающих территориальных зон допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, экологическими требованиями.

2.161.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.161.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.161.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.161.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.161.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.161.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.161.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.161.6.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.6.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.161.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.161.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.162. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки,

связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.162.1. Кодовое обозначение зоны - ТКЗ.

2.162.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

2.162.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Связь	6.8
4	Склады	6.9
5	Автомобильный транспорт	7.2
6	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
7	Обеспечение вооруженных сил	8.1
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
11	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
13	Обслуживание жилой застройки	2.7
14	Бытовое обслуживание	3.3

15	Здравоохранение	3.4
16	Религиозное использование	3.7
17	Общественное управление	3.8
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
22	Железнодорожный транспорт	7.1
23	Воздушный транспорт	7.4

2.162.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.162.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.162.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.162.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.162.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.162.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.162.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.162.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Зона улично-дорожной сети

2.163. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.163.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.163.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.163.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев,

предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.163.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению.

2.163.5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обслуживание автотранспорта	4.9
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

2.163.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.163.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

2.163.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.163.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.163.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.163.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.163.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.163.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.163.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- IV.

2.163.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.163.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.1. В настоящем разделе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в приложении № 4 к настоящему постановлению.

3.1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.3. В случае изменения границ зон с особыми условиями использования территорий в порядке, установленном действующим законодательством, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

3.2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установлены в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

3.2.2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и настоящим разделом.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук

3.3.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

3.3.2. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.3.2.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство.

3.3.2.2. Любое иное строительство на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук допускается с

согласования дирекции Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Согласование осуществляется в соответствии с Регламентом согласования строительства на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук, утвержденным в установленном порядке.

3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

3.4.1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.4.2. Специальный режим в водоохраных зонах устанавливается в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3.4.3. Содержание специального режима в водоохраных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в соответствии с Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных, санитарно-защитных зон и охранных зон

3.5.1. В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ). На территории СЗЗ в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.5.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3.5.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.5.3.1. В СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, дачных, садовых и огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

3.5.3.2. В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3.5.3.3. В границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электростанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

3.5.3.4. В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

3.5.4. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

3.5.5. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных сооружений определяется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 года № 9, Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами.

3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума.

3.6.1. Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

3.6.2. Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

3.6.3. Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов.

3.7.1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются СЗЗ и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов») и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»).

3.7.2. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

3.7.3. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

3.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, установленных в области использования воздушного пространства

3.8.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.8.2. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности

полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с Росавиацией в порядке, установленном федеральным законом.

3.8.3. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации

3.9.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации устанавливаются в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны, а также зданий и сооружений, прилегающих к ним территорий и акваторий, находящихся в оперативном управлении Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной охране и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

3.9.2. Указанные ограничения включают:

3.9.2.1. Запрет на размещение:

опасных производственных объектов изготовления, переработки, хранения, транспортировки или уничтожения опасных веществ, указанных в приложении 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

радиационно-опасных объектов производства, применения (использования), транспортировки, хранения и захоронения радиоактивных веществ, материалов и отходов (ядерных установок, радиоактивных источников и пунктов хранения, включая эксплуатацию судов и иных плавательных средств и летательных аппаратов) в соответствии с Федеральным законом «О радиационной безопасности населения»;

крупных торговых центров, логистических терминалов;

автозаправочных станций;

вертолетных площадок, кроме случаев, необходимых для обеспечения безопасности охраняемого объекта.

3.9.2.2. Необходимость согласовывать с уполномоченными органами размещение, проектирование и строительство следующих видов объектов:

- радиопередающего оборудования;
- объектов, пользующихся правом экстерриториальности;
- временных сооружений;
- установки рекламоносителей;
- дорожной инфраструктуры;
- инженерных коммуникаций;
- стоянок, парковок, пирсов.

3.9.3. Ограничение высоты зданий и сооружений в зависимости от видимости охраняемого объекта или, в случае необходимости, наложение обременения об изменении условий видимости.

3.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

3.10.1. В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.10.2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

3.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий

3.11.1. На особо охраняемых природных территориях запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законодательством Санкт-Петербурга.

