

Приложение № 8  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 26.02.2021 № 85

**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 землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Правила) в разделах 1 и 2 настоящего приложения установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных (минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам и(или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

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

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

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

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

При этом Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия,

расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее – Режимы).

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

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

1.1.3.2. Максимальное значение коэффициента использования территории.

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3.9. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

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

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

1.1.3.12. Минимальная доля озеленения земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.7. Значения параметров, установленные Режимом, 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 Режимом.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

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

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

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

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

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

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для

объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в

границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 настоящего раздела. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

1.2.5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 4 настоящего раздела, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 560 «О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

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

#### **1.4. Предельный размер земельного участка**

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

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

ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24, ЗРЗ(38)21, ЗРЗ(38)26, ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37, ЗРЗ(42)25.

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

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

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

## **1.5. Коэффициент использования территории**

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

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

1.5.2. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки в границах территориальных зон и подзон с кодовым обозначением Т2Ж1, Т2ЖД2, Т3Ж1, Т3Ж2, Т3ЖД3, ТД1-1\_1, ТД1-1\_2, ТД1-2\_1, ТД1-2\_2, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

Коэффициент использования территории также устанавливается для земельных участков при размещении гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», в границах всех территориальных зон и подзон, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-



Петербурга (ЗРЗ), градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7).

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

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

При подготовке документации по планировке территории учитывается пункт 1.9.7-1 настоящего раздела, при этом для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается максимальное значение коэффициента использования территории - 2,0.

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

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

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

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

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

1.6.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Т1Ж1, Т1Ж2-1 и Т1Ж2-2, многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖД3 и общественно-деловой подзоны с кодовым обозначением ТД1-1\_1, требования к которым установлены в разделе 2 настоящего приложения в составе градостроительных регламентов для указанных территориальных зон.

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

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

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

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

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

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

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

1.6.4.3. Для прочих зданий - 0 метров.

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

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

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, и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

1.8.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений определяется настоящими градостроительными регламентами и Режимami.

### **1.9. Минимальная доля озеленения земельных участков**

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

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

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

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

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

1.9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

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

1.9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

1.9.2.3. Площадками для выгула собак.

1.9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

1.9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

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

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

1.9.5. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон, за исключением части территории жилых зон с кодовым обозначением 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 ТР3-2, установлена в таблицах 1.1, 1.2, 1.3 настоящего раздела.

1.9.6. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков в границах части территории жилых зон с кодовым обозначением 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 ТР3-2 установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон и подзон в разделе 2 настоящего приложения.

Таблица 1.1

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1
1	2	3	4	5
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	Не устанавливается	20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок <****>
2	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается	

3	Общее пользование водными объектами	11.1	Не устанавливается	
4	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2)	4.8.1, 4.8.2	Не устанавливается	0% земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
5	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4)	4.8.1, 4.8.2	Не устанавливается	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25% - при площади от 1 до 5 га; 35% - при площади от 5 до 20 га; 45% - при площади свыше 20 га
6	Дома социального обслуживания <*>, оказание социальной помощи населению, общежития, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 9.2, 9.2.1	10% земельного участка	
7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*>	3.4.2	10% земельного участка	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 20% земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - не устанавливается	
9	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства	2.1, 3.5.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 12.1, 13.2	Не устанавливается	
10	Прочие, а также станции скорой помощи <***>		15% земельного участка	

11	Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, природно-познавательный туризм, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, улично-дорожная сеть	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 5.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.6, 9.0, 12.0.1	Не устанавливается
----	---	---	--------------------

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

<\*> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1.1 настоящего раздела.

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

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

Таблица 1.2

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
1	2	3	4	5

1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок <****>	23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений <****>
2	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается	
3	Общее пользование водными объектами	11.1	10% земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га	
4	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2)	4.8.1, 4.8.2	0% земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га	
5	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4)	4.8.1, 4.8.2	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25% - при площади от 1 до 5 га; 35% - при площади от 5 до 20 га; 45% - при площади свыше 20 га	
6	Курортная деятельность, санаторная деятельность	9.2, 9.2.1	10% земельного участка	60% земельного участка
7	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1	40% земельного участка	
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	15% земельного участка	
9	Общежития	3.2.4	30% земельного участка	
10	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*>	3.4.2	10% земельного участка	50% земельного участка
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*>	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - 30% земельного участка	
12	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее	2.1, 3.5.2,	40% земельного участка	

	профессиональное образование <*>, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 12.1, 13.2	
13	Прочие, а также станции скорой помощи <***>		15% земельного участка
14	Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, природно-познавательный туризм, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, улично-дорожная сеть	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 5.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.6, 9.0, 12.0.1	Не устанавливается

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

<\*\*\*> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), устанавливается в соответствии с пунктом 13 таблицы 1.2 настоящего раздела.

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

<\*\*\*\*\*> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения



осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.2 и абзацами первым - восьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

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

Таблица 1.3

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальная площадь озеленения	
			ОЗ-2	ЗРЗ
1	2	3	4	5
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	20% земельного участка, но не менее 20 кв. м на участок <*****>	23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв. м на 100 кв. м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений <****>
2	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается	
3	Общее пользование водными объектами	11.1	10% земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га	
4	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТД1-1_1, ТД1-1_2, ТД1-2 и ТД2)	4.8.1, 4.8.2	0% земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га	
5	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр (для земельных участков, расположенных в зонах ТР2, ТР3-1, ТР3-2 и ТР4)	4.8.1, 4.8.2	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25% - при площади от 1 до 5 га; 35% - при площади от 5 до 20 га; 45% - при площади свыше 20 га	
6	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1	40% земельного участка	
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	15% земельного участка	
8	Общежития	3.2.4	30% земельного участка	
9	Курортная деятельность, санаторная деятельность	9.2, 9.2.1	60% земельного участка	

10	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи) <*>	3.4.2	50% земельного участка	
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*>	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии - 50% земельного участка; художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению - 30% земельного участка	
12	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование <*>, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства	2.1, 3.5.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 12.1, 13.2	40% земельного участка	40% земельного участка <*****>
13	Прочие, а также станции скорой помощи <***>		15% земельного участка	
14	Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, оказание услуг связи, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, природно-познавательный туризм, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, внеуличный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы, улично-дорожная сеть	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 5.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3 - 7.6, 9.0, 12.0.1	Не устанавливается	

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

<\*> Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), устанавливается в соответствии с пунктом 13 таблицы 1.3 настоящего раздела.

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

<\*\*\*\*> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.3 и абзацами первым - восьмым пункта 1.9.7 настоящего раздела, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.6.1, а также для хранения автотранспорта с кодом 2.7.1.

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

<\*\*\*\*\*> Для земельных участков с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование», имеющих смежную границу с территориями зеленых насаждений общего пользования городского значения площадью не менее 10 га, допускается уменьшение площади озеленения до 15% от общей площади земельного участка.

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

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

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

где:

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

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

A - площадь земельного участка;

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

Применительно к встроенным, встроенно-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-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

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

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования - 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

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

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

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

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

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

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

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

**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 (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2	1 машино-место на 150 кв. м площади жилого дома или квартиры (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***>	
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	Не устанавливается <***>	1 машино-место на 150 кв. м площади квартиры (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***>
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не устанавливается <***>	
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников <*> <***>
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не устанавливается <***>	8 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 4 места на 100 мест в прочих гостиницах <***> <****>
6	Объекты культурно досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы	3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5,	Не устанавливается <***>	

		5.1.6, 5.1.7		
7	Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность	3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5	1 место на 70 кв. м общей площади (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***>	1 место 150 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <***>
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не устанавливается <***>	
9	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	Не устанавливается <***>	
10	Общее пользование водными объектами	11.1	Не устанавливается <***>	
11	Ритуальная деятельность	12.1	Не устанавливается <***>	
12	Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	3.7.1, 3.7.2	Не устанавливается <***>	
13	Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, внеуличный транспорт	7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.6	Не устанавливается <***>	
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные (комплексы) центры	4.2	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <***>	
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Не устанавливается <***>	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); 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	Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи	3.2.1 - 3.2.3	1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве <*> <***>
18	Общежития	3.2.4	1 машино-место на 150 кв. м площади жилых помещений (кроме случаев реконструкции, предусматривающей увеличение общей площади здания до 30%) <***>

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

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

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

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

Таблица 2.2

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта	
			ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2	Не устанавливается <***>	
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 120 кв. м общей площади квартир	1 место на 80 кв. м общей площади квартир

3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*> в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 место на 10 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*>
5	Гостиничное обслуживание	4.7	10 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 5 мест на 100 мест в прочих гостиницах <*> <****>
			15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <*> <****>
6	Объекты культурно досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы	3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве <*> <****>
7	Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность	3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5	1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <*>
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве
9	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) <*> <*>
10	Общее пользование водными объектами	11.1	1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа
11	Ритуальная деятельность	12.1	5 мест на 1 га земельного участка кладбища
12	Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	3.7.1, 3.7.2	1 место на 50 кв. м общей площади объекта <*>



13	Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, внеуличный транспорт	7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.6	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников <*****>	
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <*>	
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 40 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м - 1 место на 60 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью менее 500 кв. м не устанавливается <***>	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 30 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); 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 кв. м не устанавливается <***>
16	Производственная деятельность	6.0	1 место на 5 работников в максимальную смену	
17	Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи	3.2.1 - 3.2.3	1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве <*> <*>	
18	Общежития	3.2.4	1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений	

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

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

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

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

<\*\*\*\*\*> Для видов разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «цирки и зверинцы» (код 3.6.3) минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта может размещаться на отдельном земельном участке, находящемся в государственной собственности, если такой земельный участок расположен на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка с видом разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «цирки и зверинцы» (код 3.6.3).

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

Таблица 2.3

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

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

4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*> <***>
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не устанавливается	1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 «звезд», 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах <****>
6	Объекты культурно досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы	3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве <***>
7	Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность	3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5	Не устанавливается <***>	1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <***>
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве <***>
9	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	Не устанавливается <***>	1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест) <*> <***>
10	Общее пользование водными 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	Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	3.7.1, 3.7.2	Не устанавливается <***>	1 место на 50 кв. м общей площади объекта <***>
13	Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт, внеуличный транспорт	7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.6	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников <*****>	
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <***>	1 место на 50 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест) <***>
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Не устанавливается <***>	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м - 1 место на 30 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); 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 от 100 до 500 кв. м - 1 место на 70 кв. м общей площади (за исключением площади машино-мест); для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается <***>
16	Производственная деятельность	6.0	1 место на 5 работников в максимальную смену	

17	Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи	3.2.1 - 3.2.3	1 место на 10 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 одновременных посетителей при их максимальном количестве <*> <***>	
18	Общежития	3.2.4	Не устанавливается <***>	1 место на 150 кв. м общей площади жилых помещений

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

100% требуемых в соответствии с подпунктом 1.10.1 настоящего раздела мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего подпункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблицах 2.1 - 2.3 настоящего раздела знаками <\*> и <\*\*\*>.

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

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

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

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

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

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

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

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

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 - 2.3 настоящего раздела, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

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

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

1.10.7. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 1.10.4 настоящего раздела, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.12.3. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается для земельных участков, расположенных в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, Т3Ж1, Т3Ж2, Т2ЖД2, Т3ЖД3, ТД1-1, ТД2\_2, ТД3, ТР0-1, ТР0-2, ТР1, ТР2, ТР3-1, ТР3-2, ТР4, ТР5-1, ТР5-2, ТК1, ТК2, а также в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

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

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

Таблица 3

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках
1	2	3	4
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднетэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 280 кв. м общей площади квартир
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание	3.5.1, 3.4.2	1 место на 50 работников
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 место на 50 работников, а также 1 место на 50 учащихся



4	Объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, общественное питание, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 3.7.1, 3.7.2	1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве
5	Бытовое обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, деловое управление, банковская и страховая деятельность	3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.5	1 место на 100 кв. м общей площади
6	Общее пользование водными объектами	11.1	1 место на 250 кв. м земельного участка пляжа
7	Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, внеуличный транспорт	7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.6	1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 50 работников <*>
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 место на 250 кв. м общей площади, а также 1 место на 50 работников
9	Магазины, рынки, выставочно-ярмарочная деятельность	4.4, 4.3, 4.10	1 место на 150 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв. м, 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
10	Общежития	3.2.4	1 место на 280 кв. м общей площади жилых помещений

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

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

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

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

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

1.13.6. Требования, установленные в пунктах 1.13.1 - 1.13.5 настоящего раздела, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения Режимов и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

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

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

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

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

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

1.14.1.3. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки.

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

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

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

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	2	3
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и(или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном	2.3

	<p>участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома 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 для отдыха</p>	
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,</p>	3.1.1

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие	3.4.2

	<p>объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации</p>	
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2

Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и(или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2



Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и(или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	4.9

	видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6

Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, 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, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1

Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
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	6.9

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

Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);	8.1

	размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, 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	9.3

	культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;	12.1



	осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и(или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	13.2

## 2. Градостроительные регламенты

**в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 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(ОЗ))**

#### Жилая зона

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

2.1.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

## 2.1.2. Цели выделения зоны:

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

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

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*> <***>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2

22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

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

2.1.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.1.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

2.1.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

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

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки,

расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.2.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <***>	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов <*> <***>	3.7.1

17	Религиозное управление и образование <*> <***>	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
23	Деловое управление <***>	4.1
24	Рынки <*> <***>	4.3
25	Магазины <*>	4.4
26	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
27	Общественное питание <*> <***>	4.6
28	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
29	Служебные гаражи	4.9
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <***>	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях <***>	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом <***>	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом <***>	5.1.4
34	Связь <*> <***>	6.8
35	Внеуличный транспорт	7.6
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
39	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
40	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
41	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
42	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
43	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
44	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.2.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.2.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за

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

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

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

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

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

2.2.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.7.9. Минимальная площадь озеленения:

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

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения. 2.2.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

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

### **Общественно-деловые зоны**

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

2.3.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.3.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения

общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4

52	Водный транспорт	7.3
----	------------------	-----

2.3.4. 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 м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок; минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1),

«проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарно-медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Цирки и зверинцы	3.6.3
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	3.7.2
17	Государственное управление	3.8.1
18	Представительская деятельность	3.8.2
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Служебные гаражи	4.9
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1



27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30	Связь	6.8
31	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1
37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Бытовое обслуживание	3.3
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
42	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
43	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
44	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
45	Причалы для маломерных судов	5.4
46	Водный транспорт	7.3
47	Воздушный транспорт	7.4

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

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

2.4.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Проведение научных исследований	3.9.2
8	Проведение научных испытаний	3.9.3
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Магазины	4.4
12	Служебные гаражи	4.9
13	Производственная деятельность	6.0
14	Тяжелая промышленность	6.2
15	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
16	Легкая промышленность	6.3
17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
18	Пищевая промышленность	6.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
20	Строительная промышленность	6.6

21	Энергетика	6.7
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
25	Научно-производственная деятельность	6.12
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
28	Внеуличный транспорт	7.6
29	Обеспечение вооруженных сил	8.1
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Бытовое обслуживание	3.3
34	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Государственное управление	3.8.1
39	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
40	Приюты для животных	3.10.2
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
42	Общественное питание	4.6
43	Гостиничное обслуживание	4.7
44	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3
47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
49	Площадки для занятий спортом	5.1.3

50	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
54	Водный транспорт	7.3
55	Трубопроводный транспорт	7.5

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

2.5.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

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

2.6.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Государственное управление	3.8.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3



13	Водный транспорт	7.3
14	Внеуличный транспорт	7.6
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Тяжелая промышленность	6.2
24	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
25	Легкая промышленность	6.3
26	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
27	Пищевая промышленность	6.4
28	Нефтехимическая промышленность	6.5
29	Строительная промышленность	6.6
30	Склады	6.9
31	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Специальное пользование водными объектами	11.2
34	Гидротехнические сооружения	11.3
35	Ритуальная деятельность	12.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением

общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Зоны рекреационного назначения**

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

2.7.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Спортивные базы	5.1.7
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянка транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
20	Служебные гаражи	4.9
21	Водный транспорт	7.3

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

2.7.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8.1. Кодовое обозначение зоны - TP2.

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 TP2, 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Общественное питание	4.6
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Проведение азартных игр	4.8.2
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Водный спорт	5.1.5

2.8.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.8.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

2.9.1. Кодовое обозначение зоны - 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 объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты, культурно-досуговой деятельности	3.6.1
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Проведение азартных игр	4.8.2
5	Служебные гаражи	4.9
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	Водный спорт	5.1.5
11	Спортивные базы	5.1.7
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Связь	6.8
14	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
15	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
16	Водный транспорт	7.3
17	Внеуличный транспорт	7.6

18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
24	Религиозное управление и образование	3.7.2
25	Общественное питание	4.6
26	Гостиничное обслуживание	4.7
27	Курортная деятельность	9.2
28	Ведение садоводства	13.2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

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

2.10.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.10.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Проведение научных исследований	3.9.2

6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Служебные гаражи	4.9
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Санаторная деятельность	9.2.1
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Общественное питание	4.6
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Проведение азартных игр	4.8.2

2.10.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.10.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.11. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.11.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Улично-дорожная сеть	12.10.1
6	Благоустройство территории	12.10.2
Условно разрешенные виды использования		
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Религиозное управление и образование	3.7.2
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
17	Водный спорт	5.1.5
18	Причалы для маломерных судов	5.4
19	Специальное пользование водными объектами	11.2
20	Гидротехнические сооружения	11.3

2.11.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;
- при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.12. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.12.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Служебные гаражи	4.9
4	Внеуличный транспорт	7.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Охрана природных территорий	9.1
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Приюты для животных	3.10.2

2.12.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Зоны специального назначения**

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

2.13.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ритуальная деятельность	12.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Зона улично-дорожной сети**

**2.14. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.14.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.14.2. Цель выделения зоны:

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

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

2.14.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Внеуличный транспорт	7.6
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Жилые зоны**

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

2.15.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.15.2. Цели выделения зоны:

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

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

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		

1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*> <***>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение садоводства	13.2

Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

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

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

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

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

2.15.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

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

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приемков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.16.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
8	Общежития <*>	3.2.4
9	Бытовое обслуживание <*>	3.3

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

2.16.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.16.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.



2.16.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.16.3 настоящего раздела знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

2.16.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

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

2.16.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.17.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <***>	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов <*> <***>	3.7.1
17	Религиозное управление и образование <*> <***>	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
23	Деловое управление <***>	4.1
24	Рынки <*> <***>	4.3
25	Магазины <*>	4.4
26	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5

27	Общественное питание <*> <***>	4.6
28	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
29	Служебные гаражи	4.9
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <***>	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях <***>	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом <***>	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом <***>	5.1.4
34	Связь <*> <***>	6.8
35	Внеуличный транспорт	7.6
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
39	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
40	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
41	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
42	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
43	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
44	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.17.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.17.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.17.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.17.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

2.17.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

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

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

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

2.17.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.17.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### Общественно-деловые зоны

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

2.18.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.18.2. Цели выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0



44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Водный транспорт	7.3

2.18.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.18.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.18.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны 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 м;

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

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

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

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

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

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

#### 2.18.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

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

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

#### 2.18.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.19.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.19.2. Цель выделения зоны:

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

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

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Религиозное управление и образование	3.7.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Представительская деятельность	3.8.2
18	Проведение научных исследований	3.9.2
19	Проведение научных испытаний	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
23	Рынки	4.3
24	Магазины	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	4.5
26	Общественное питание	4.6
27	Гостиничное обслуживание	4.7

28	Служебные гаражи	4.9
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
34	Водный спорт	5.1.5
35	Связь	6.8
36	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
37	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
38	Внеуличный транспорт	7.6
39	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1
42	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
43	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
45	Развлекательные мероприятия	4.8.1
46	Проведение азартных игр	4.8.2
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Склады	6.9
53	Железнодорожные пути	7.1.1
54	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
55	Водный транспорт	7.3

2.19.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.19.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за

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

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

2.19.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2):

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

2.19.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приемков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.20.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		

1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарно-медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Цирки и зверинцы	3.6.3
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	3.7.2
17	Государственное управление	3.8.1
18	Представительская деятельность	3.8.2
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Служебные гаражи	4.9
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30	Связь	6.8



31	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1
37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Бытовое обслуживание	3.3
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
42	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
43	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
44	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
45	Причалы для маломерных судов	5.4
46	Водный транспорт	7.3
47	Воздушный транспорт	7.4

2.20.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.20.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

2.20.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_1):

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

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

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

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

2.20.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.20.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_2):

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

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.21.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Проведение научных исследований	3.9.2
8	Проведение научных испытаний	3.9.3
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Магазины	4.4
12	Служебные гаражи	4.9
13	Производственная деятельность	6.0
14	Тяжелая промышленность	6.2
15	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
16	Легкая промышленность	6.3
17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
18	Пищевая промышленность	6.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
20	Строительная промышленность	6.6
21	Энергетика	6.7
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
25	Научно-производственная деятельность	6.12
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
28	Внеуличный транспорт	7.6

29	Обеспечение вооруженных сил	8.1
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Бытовое обслуживание	3.3
34	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Государственное управление	3.8.1
39	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
40	Приюты для животных	3.10.2
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
42	Общественное питание	4.6
43	Гостиничное обслуживание	4.7
44	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3
47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
49	Площадки для занятий спортом	5.1.3
50	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
54	Водный транспорт	7.3
55	Трубопроводный транспорт	7.5

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

2.21.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):

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

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

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

2.22.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2



4	Государственное управление	3.8.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Внеуличный транспорт	7.6
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Тяжелая промышленность	6.2
24	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
25	Легкая промышленность	6.3
26	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
27	Пищевая промышленность	6.4
28	Нефтехимическая промышленность	6.5
29	Строительная промышленность	6.6
30	Склады	6.9
31	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Специальное пользование водными объектами	11.2

34	Гидротехнические сооружения	11.3
35	Ритуальная деятельность	12.1

2.22.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.22.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.22.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.22.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.22.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.22.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.22.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.22.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.22.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.22.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.22.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны объектов внешнего транспорта**

**2.23. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.23.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Склады	6.9
7	Железнодорожные пути	7.1.1
8	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
9	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
11	Трубопроводный транспорт	7.5
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
22	Автомобильные мойки	4.9.1.3
23	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
25	Связь	6.8

2.23.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.23.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.23.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.23.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.23.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.23.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.23.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.23.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.23.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.23.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.23.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны рекреационного назначения**

**2.24. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.24.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.24.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.24.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Спортивные базы	5.1.7
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5

10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянка транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
20	Служебные гаражи	4.9
21	Водный транспорт	7.3

2.24.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.24.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.24.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.24.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела I настоящего приложения.

2.24.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела I настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.24.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приемков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.24.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.24.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.24.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.24.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.24.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.24.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.24.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.24.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.25. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**



2.25.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.25.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.25.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.25.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Общественное питание	4.6
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Проведение азартных игр	4.8.2
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

20	Водный спорт	5.1.5
----	--------------	-------

2.25.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.25.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.25.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.25.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.25.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.25.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.25.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.25.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.25.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.25.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.25.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.25.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.25.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.25.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.26. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.26.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Служебные гаражи	4.9
9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
13	Водный спорт	5.1.5
14	Спортивные базы	5.1.7
15	Природно-познавательный туризм	5.2
16	Туристическое обслуживание	5.2.1
17	Причалы для маломерных судов	5.4
18	Связь	6.8
19	Железнодорожные пути	7.1.1
20	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
21	Водный транспорт	7.3
22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Курортная деятельность	9.2
25	Санаторная деятельность	9.2.1

26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
29	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
30	Религиозное управление и образование	3.7.2
31	Общественное питание	4.6
32	Развлекательные мероприятия	4.8.1
33	Проведение азартных игр	4.8.2
34	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
35	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
36	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
37	Земельные участки общего назначения	13.0
38	Ведение садоводства	13.2

2.26.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны 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 садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.26.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

#### 2.26.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.26.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.26.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.26.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.26.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.26.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.26.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.26.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.26.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## **2.27. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.27.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.27.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.27.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.27.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Проведение научных исследований	3.9.2
6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Служебные гаражи	4.9

8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Санаторная деятельность	9.2.1
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Общественное питание	4.6
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Проведение азартных игр	4.8.2

2.27.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.27.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.27.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.27.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.27.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;



2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.27.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.27.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.27.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.27.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.27.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.27.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.27.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.27.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.27.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.28. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.28.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Служебные гаражи	4.9
4	Внеуличный транспорт	7.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Охрана природных территорий	9.1
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Приюты для животных	3.10.2

2.28.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны TP5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны TP5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.28.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.28.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.28.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.28.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.28.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.28.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.28.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.28.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.28.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.28.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.28.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зона улично-дорожной сети

**2.29. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.29.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.29.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.29.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.29.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Внеуличный транспорт	7.6
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.29.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.29.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.29.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.29.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.29.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.29.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.29.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.29.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.29.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.29.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.29.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Градостроительные регламенты  
в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся  
центральных районах Санкт-Петербурга 2 (ОЗРЗ-2)**

**Жилые зоны**

**2.30. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.30.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.30.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.30.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*><***>	3.2.3
9	Общежития <*> <***>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.30.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.30.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.30.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.30.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.30.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.30.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.



2.30.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.30.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.30.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.30.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.30.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.30.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.30.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.30.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2.30.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.31. Градостроительный регламент жилой зоны среднетажных 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 среднетажной жилой застройки зон комфортного среднетажного 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	Среднетажная жилая застройка	2.5
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
8	Общежития <*>	3.2.4

9	Бытовое обслуживание <*>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
30	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
31	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
32	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
33	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
34	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
35	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.31.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.31.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.31.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.31.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.31.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.31.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.31.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.31.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приемков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.31.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.31.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.31.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.31.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.31.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.31.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.31.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.31.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.31.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.31.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского

населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.31.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.31.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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 м от границ квартала.

2.31.9.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.32. Градостроительный регламент жилой зоны среднетажных 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 среднетажной 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	Среднетажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1

4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Рынки <*> <***>	4.3
18	Магазины <*>	4.4
19	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
20	Общественное питание <*> <***>	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
26	Связь <*>	6.8
27	Внеуличный транспорт	7.6
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2



33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.32.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.32.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.32.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.32.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.32.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.32.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.32.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.32.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приемков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.32.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.32.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.32.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального

строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.32.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.32.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.32.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.32.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Многофункциональная зона  
с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки  
и объектов инженерной инфраструктуры**

2.33. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.33.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <***>	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов <*> <***>	3.7.1
17	Религиозное управление и образование <*> <***>	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2

21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
23	Деловое управление <***>	4.1
24	Рынки <*> <***>	4.3
25	Магазины <*>	4.4
26	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
27	Общественное питание <*> <***>	4.6
28	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
29	Служебные гаражи	4.9
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <***>	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях <***>	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом <***>	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом <***>	5.1.4
34	Связь <*> <***>	6.8
35	Внеуличный транспорт	7.6
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
39	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
40	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
41	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
42	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
43	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
44	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.33.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.33.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.33.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.33.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования

на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.33.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.33.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.33.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.33.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.33.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.33.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.33.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.33.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.33.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.33.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.33.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.33.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня

обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### Общественно-деловые зоны

**2.34. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.34.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.34.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.34.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6



43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Водный транспорт	7.3

2.34.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.34.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.34.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны 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 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.34.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.34.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.34.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.34.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.34.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.34.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.34.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.34.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.34.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.34.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского

населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.34.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.34.8.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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 м от границ квартала.

2.34.8.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.35. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.35.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.35.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.35.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Религиозное управление и образование	3.7.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Представительская деятельность	3.8.2
18	Проведение научных исследований	3.9.2
19	Проведение научных испытаний	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
23	Рынки	4.3
24	Магазины	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	4.5
26	Общественное питание	4.6
27	Гостиничное обслуживание	4.7
28	Служебные гаражи	4.9
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

34	Водный спорт	5.1.5
35	Связь	6.8
36	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
37	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
38	Внеуличный транспорт	7.6
39	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1
42	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
43	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
45	Развлекательные мероприятия	4.8.1
46	Проведение азартных игр	4.8.2
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Склады	6.9
53	Железнодорожные пути	7.1.1
54	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
55	Водный транспорт	7.3

2.35.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.35.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.35.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны

влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2):

2.35.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.35.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.35.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.35.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.35.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.35.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.35.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.35.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.



2.35.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего Приложения.

2.35.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.35.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.35.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.35.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.35.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.35.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.35.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.35.8.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий  $K_{эст} = 0,84$ ).

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. км 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 м от границ квартала.

2.35.8.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### **2.36. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.36.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

2.36.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

2.36.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарно-медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Цирки и зверинцы	3.6.3
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	3.7.2
17	Государственное управление	3.8.1
18	Представительская деятельность	3.8.2
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Служебные гаражи	4.9
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30	Связь	6.8
31	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1
37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Бытовое обслуживание	3.3
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1

42	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
43	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
44	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
45	Причалы для маломерных судов	5.4
46	Водный транспорт	7.3
47	Воздушный транспорт	7.4

2.36.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.36.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.36.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_1):

2.36.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.36.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.36.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.36.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.36.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.36.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_2):

2.36.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения;

2.36.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.36.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.36.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.36.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.36.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.36.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.36.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.36.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.36.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.36.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.36.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.36.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.36.9.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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.

2.36.9.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.36.9.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### Производственные зоны

**2.37. Градостроительный регламент производственной зоны объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.37.1. Код обозначения зоны - ТП1.

2.37.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

2.37.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1

3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Приюты для животных	3.10.2
7	Легкая промышленность	6.3
8	Пищевая промышленность	6.4
9	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
14	Служебные гаражи	4.9
15	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
16	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
17	Автомобильные мойки	4.9.1.3
18	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
19	Тяжелая промышленность	6.2
20	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
21	Строительная промышленность	6.6
22	Энергетика	6.7
23	Склады	6.9
24	Железнодорожные пути	7.1.1
25	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
26	Ритуальная деятельность	12.1

2.37.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.37.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.37.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.37.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.37.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.37.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.37.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.37.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.37.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.37.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.38. Градостроительный регламент производственной зоны объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.38.1. Код обозначения зоны - ТП2.

2.38.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

2.38.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Приюты для животных	3.10.2
6	Тяжелая промышленность	6.2
7	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Обеспечение вооруженных сил	8.1
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

15	Служебные гаражи	4.9
16	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
17	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
18	Автомобильные мойки	4.9.1.3
19	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
20	Легкая промышленность	6.3
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
22	Строительная промышленность	6.6
23	Энергетика	6.7
24	Склады	6.9
25	Ритуальная деятельность	12.1

2.38.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.38.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.38.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.38.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.38.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.38.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.38.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.38.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.38.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.38.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки**

**2.39. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.39.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.39.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.39.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Проведение научных исследований	3.9.2
8	Проведение научных испытаний	3.9.3
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Магазины	4.4
12	Служебные гаражи	4.9
13	Производственная деятельность	6.0
14	Тяжелая промышленность	6.2
15	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
16	Легкая промышленность	6.3
17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
18	Пищевая промышленность	6.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
20	Строительная промышленность	6.6
21	Энергетика	6.7
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
25	Научно-производственная деятельность	6.12
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

28	Внеуличный транспорт	7.6
29	Обеспечение вооруженных сил	8.1
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Бытовое обслуживание	3.3
34	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Государственное управление	3.8.1
39	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
40	Приюты для животных	3.10.2
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
42	Общественное питание	4.6
43	Гостиничное обслуживание	4.7
44	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3
47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
49	Площадки для занятий спортом	5.1.3
50	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
54	Водный транспорт	7.3
55	Трубопроводный транспорт	7.5



2.39.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):

2.39.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.39.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.39.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.39.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.39.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.39.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.39.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении

исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1\_2):

2.39.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.39.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.39.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.39.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.39.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.39.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.39.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.39.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.39.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.39.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.39.8.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского

населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.39.8.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.39.8.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищепоготовление).

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 м от границ квартала.

2.39.8.5. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.40. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.40.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.40.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.40.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2

7	Проведение научных испытаний	3.9.3
8	Служебные гаражи	4.9
9	Производственная деятельность	6.0
10	Тяжелая промышленность	6.2
11	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
12	Легкая промышленность	6.3
13	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
14	Пищевая промышленность	6.4
15	Нефтехимическая промышленность	6.5
16	Строительная промышленность	6.6
17	Энергетика	6.7
18	Связь	6.8
19	Склады	6.9
20	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
21	Научно-производственная деятельность	6.12
22	Водный транспорт	7.3
23	Внеуличный транспорт	7.6
24	Обеспечение вооруженных сил	8.1
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26	Гидротехнические сооружения	11.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
30	Приюты для животных	3.10.2
31	Деловое управление	4.1
32	Рынки	4.3
33	Магазины	4.4
34	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки	4.9.1.3

37	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
38	Причалы для маломерных судов	5.4
39	Железнодорожные пути	7.1.1
40	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
41	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
43	Трубопроводный транспорт	7.5
44	Ритуальная деятельность	12.1

2.40.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД2\_1):

2.40.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.40.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.40.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.40.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.40.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.40.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.40.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2\_2):

2.40.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.40.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.40.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.



2.40.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.40.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.40.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.40.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.40.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.40.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.41. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.41.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.41.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.41.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Государственное управление	3.8.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Внеуличный транспорт	7.6
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2

21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Тяжелая промышленность	6.2
24	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
25	Легкая промышленность	6.3
26	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
27	Пищевая промышленность	6.4
28	Нефтехимическая промышленность	6.5
29	Строительная промышленность	6.6
30	Склады	6.9
31	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Специальное пользование водными объектами	11.2
34	Гидротехнические сооружения	11.3
35	Ритуальная деятельность	12.1

2.41.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.41.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.41.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.41.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.41.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.41.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.41.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.41.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.41.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.41.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.41.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.41.7.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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 м от границ квартала.

2.41.7.3. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.42. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.42.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.42.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.42.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Энергетика	6.7
6	Связь	6.8
7	Склады	6.9
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Специальное пользование водными объектами	11.2
15	Гидротехнические сооружения	11.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Трубопроводный транспорт	7.5
24	Ритуальная деятельность	12.1

2.42.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.42.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.42.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.42.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.42.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.42.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.42.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.42.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.42.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.42.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны объектов внешнего транспорта

**2.43. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.43.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Склады	6.9
7	Железнодорожные пути	7.1.1
8	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
9	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3



11	Трубопроводный транспорт	7.5
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
22	Автомобильные мойки	4.9.1.3
23	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
25	Связь	6.8

2.43.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.43.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.43.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приемков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.43.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.43.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.43.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.43.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.43.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.43.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.43.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.44. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.44.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.44.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.44.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Склады	6.9
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Трубопроводный транспорт	7.5
15	Внеуличный транспорт	7.6
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Специальное пользование водными объектами	11.2
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		

21	Деловое управление	4.1
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
26	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
27	Автомобильные мойки	4.9.1.3
28	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Водный спорт	5.1.5
31	Связь	6.8

2.44.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_1):

2.44.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.44.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.44.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.44.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.44.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду

разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.44.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.44.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.44.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.44.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны рекреационного назначения**

**2.45. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.45.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.45.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.45.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Спортивные базы	5.1.7
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянка транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
20	Служебные гаражи	4.9
21	Водный транспорт	7.3

2.45.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.45.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.45.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.45.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.45.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.45.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.45.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.45.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.45.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.45.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.45.7.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.45.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.46. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.46.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.46.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.46.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.46.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		



8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Общественное питание	4.6
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Проведение азартных игр	4.8.2
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Водный спорт	5.1.5

2.46.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.46.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.46.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.46.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.46.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.46.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.46.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.46.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.46.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.46.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.46.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.46.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.46.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и

застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.46.11. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.46.11.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.46.11.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление).

Объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий  $K_{эст} = 0,84$ ).

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 квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.46.11.4. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.47. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.47.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты, культурно-досуговой деятельности	3.6.1
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Проведение азартных игр	4.8.2
5	Служебные гаражи	4.9
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	Водный спорт	5.1.5

11	Спортивные базы	5.1.7
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Связь	6.8
14	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
15	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
16	Водный транспорт	7.3
17	Внеуличный транспорт	7.6
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
24	Религиозное управление и образование	3.7.2
25	Общественное питание	4.6
26	Гостиничное обслуживание	4.7
27	Курортная деятельность	9.2
28	Ведение садоводства	13.2

2.47.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны 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 уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.47.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.47.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.47.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.47.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.47.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.47.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.47.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.47.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.48. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.48.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Служебные гаражи	4.9
9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
13	Водный спорт	5.1.5
14	Спортивные базы	5.1.7
15	Природно-познавательный туризм	5.2
16	Туристическое обслуживание	5.2.1
17	Причалы для маломерных судов	5.4

18	Связь	6.8
19	Железнодорожные пути	7.1.1
20	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
21	Водный транспорт	7.3
22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Курортная деятельность	9.2
25	Санаторная деятельность	9.2.1
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
29	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
30	Религиозное управление и образование	3.7.2
31	Общественное питание	4.6
32	Развлекательные мероприятия	4.8.1
33	Проведение азартных игр	4.8.2
34	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
35	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
36	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
37	Земельные участки общего назначения	13.0
38	Ведение садоводства	13.2

2.48.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРЗ-2 (части территориальной зоны).

2.48.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.48.6.1. Минимальная площадь земельного участка:

ведение садоводства - 600 кв. м;



для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.48.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.48.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.48.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.48.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.48.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.48.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.48.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении

исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.48.6.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.48.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.49. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.49.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.49.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.49.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.49.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Проведение научных исследований	3.9.2
6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Служебные гаражи	4.9
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Санаторная деятельность	9.2.1
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Общественное питание	4.6
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Проведение азартных игр	4.8.2

2.49.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.49.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.49.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.49.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.49.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.49.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.49.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.49.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.49.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.49.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.49.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.49.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.50.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Улично-дорожная сеть	12.10.1
6	Благоустройство территории	12.10.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Религиозное управление и образование	3.7.2
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
17	Водный спорт	5.1.5
18	Причалы для маломерных судов	5.4
19	Специальное пользование водными объектами	11.2
20	Гидротехнические сооружения	11.3

2.50.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;
- при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.50.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.50.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.50.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.50.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.50.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.50.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.50.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.50.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.50.8.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.50.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.51. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.51.1. Кодовое обозначение зоны - TP5-2.

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Служебные гаражи	4.9
4	Внеуличный транспорт	7.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Охрана природных территорий	9.1
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Приюты для животных	3.10.2

2.51.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.51.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.51.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.



2.51.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.51.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.51.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.51.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.51.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.51.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.51.6.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.51.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны специального назначения**

**2.52. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.52.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.52.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.52.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ритуальная деятельность	12.1

2.52.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.52.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приемков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.52.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.52.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.52.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.52.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.52.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.52.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.52.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.53. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.53.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5	Обслуживание жилой застройки	2.7
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
9	Оказание услуг связи	3.2.3
10	Общежития	3.2.4
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
14	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Государственное управление	3.8.1
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
26	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
27	Обеспечение вооруженных сил	8.1
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1
31	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
32	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35	Авиационный спорт	5.1.6
36	Железнодорожные пути	7.1.1

37	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
38	Воздушный транспорт	7.4
39	Внеуличный транспорт	7.6

2.53.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.53.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.53.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.53.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.53.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.53.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.53.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.53.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении

исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.53.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.53.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зона улично-дорожной сети**

**2.54. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.54.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.54.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.54.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.54.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Внеуличный транспорт	7.6
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.54.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.54.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.54.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.54.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.54.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.54.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.54.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.54.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.54.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.54.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Градостроительные регламенты  
в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов  
культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся  
центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3)**

**Жилая зона**

2.55. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а



**также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.55.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Рынки <*> <***>	4.3

18	Магазины <*>	4.4
19	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
20	Общественное питание <*> <***>	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
26	Связь <*>	6.8
27	Внеуличный транспорт	7.6
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.55.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.55.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.55.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.55.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.55.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.55.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.55.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.55.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.55.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.55.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.55.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры**

**2.56. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднетажных 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Среднетажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2

13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <***>	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов <*> <***>	3.7.1
17	Религиозное управление и образование <*> <***>	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
23	Деловое управление <***>	4.1
24	Рынки <*> <***>	4.3
25	Магазины <*>	4.4
26	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
27	Общественное питание <*> <***>	4.6
28	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
29	Служебные гаражи	4.9
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <***>	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях <***>	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом <***>	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом <***>	5.1.4
34	Связь <*> <***>	6.8
35	Внеуличный транспорт	7.6
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
39	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
40	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
41	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
42	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

43	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
44	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.56.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.56.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.56.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.56.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.56.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.56.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.56.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего Приложения.

2.56.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.56.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.56.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.56.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.56.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.56.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**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	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1



17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Водный транспорт	7.3

2.57.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.57.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.57.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны 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 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.57.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.57.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.57.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.57.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:  
минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.57.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.57.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.57.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.58. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.58.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.58.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.58.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Религиозное управление и образование	3.7.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Представительская деятельность	3.8.2
18	Проведение научных исследований	3.9.2
19	Проведение научных испытаний	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
23	Рынки	4.3
24	Магазины	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	4.5
26	Общественное питание	4.6
27	Гостиничное обслуживание	4.7
28	Служебные гаражи	4.9
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
34	Водный спорт	5.1.5
35	Связь	6.8
36	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
37	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
38	Внеуличный транспорт	7.6
39	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1
42	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
43	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
45	Развлекательные мероприятия	4.8.1
46	Проведение азартных игр	4.8.2
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Склады	6.9
53	Железнодорожные пути	7.1.1
54	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
55	Водный транспорт	7.3

2.58.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.58.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.58.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2):

2.58.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.58.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.58.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.58.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.58.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.58.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.58.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.58.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.59. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.59.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

2.59.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

2.59.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарно-медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Цирки и зверинцы	3.6.3
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	3.7.2
17	Государственное управление	3.8.1
18	Представительская деятельность	3.8.2
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Служебные гаражи	4.9
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2



28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30	Связь	6.8
31	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1
37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Бытовое обслуживание	3.3
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
42	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
43	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
44	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
45	Причалы для маломерных судов	5.4
46	Водный транспорт	7.3
47	Воздушный транспорт	7.4

2.59.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.59.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.59.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_1):

2.59.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.59.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.59.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.59.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.59.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.59.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.59.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки**

**2.60. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.60.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.60.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.60.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Проведение научных исследований	3.9.2
8	Проведение научных испытаний	3.9.3
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Магазины	4.4
12	Служебные гаражи	4.9
13	Производственная деятельность	6.0
14	Тяжелая промышленность	6.2
15	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
16	Легкая промышленность	6.3
17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
18	Пищевая промышленность	6.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
20	Строительная промышленность	6.6
21	Энергетика	6.7

22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
25	Научно-производственная деятельность	6.12
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
28	Внеуличный транспорт	7.6
29	Обеспечение вооруженных сил	8.1
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Бытовое обслуживание	3.3
34	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Государственное управление	3.8.1
39	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
40	Приюты для животных	3.10.2
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
42	Общественное питание	4.6
43	Гостиничное обслуживание	4.7
44	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3
47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
49	Площадки для занятий спортом	5.1.3
50	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
54	Водный транспорт	7.3
55	Трубопроводный транспорт	7.5

2.60.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):

2.60.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.60.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.60.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.60.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.60.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1\_2):

2.60.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.60.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.60.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.60.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.60.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.60.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.60.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.61. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.61.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.61.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.61.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Государственное управление	3.8.1
5	Служебные гаражи	4.9

6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Внеуличный транспорт	7.6
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Тяжелая промышленность	6.2
24	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
25	Легкая промышленность	6.3
26	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
27	Пищевая промышленность	6.4
28	Нефтехимическая промышленность	6.5
29	Строительная промышленность	6.6
30	Склады	6.9
31	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Специальное пользование водными объектами	11.2
34	Гидротехнические сооружения	11.3
35	Ритуальная деятельность	12.1



2.61.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.61.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.61.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.61.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.61.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.61.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.61.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.61.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.62. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.62.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.62.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.62.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Энергетика	6.7
6	Связь	6.8
7	Склады	6.9
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Специальное пользование водными объектами	11.2
15	Гидротехнические сооружения	11.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2

18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Трубопроводный транспорт	7.5
24	Ритуальная деятельность	12.1

2.62.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.62.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.62.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.62.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.62.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.62.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

2.62.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.62.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.62.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зона объектов внешнего транспорта

**2.63. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.63.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.63.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.63.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Склады	6.9
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

13	Водный транспорт	7.3
14	Трубопроводный транспорт	7.5
15	Внеуличный транспорт	7.6
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Специальное пользование водными объектами	11.2
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Деловое управление	4.1
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
26	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
27	Автомобильные мойки	4.9.1.3
28	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Водный спорт	5.1.5
31	Связь	6.8

2.63.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_1):

2.63.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.63.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.63.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.63.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.63.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.63.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.63.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны рекреационного назначения**

**2.64. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.64.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.64.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.64.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Спортивные базы	5.1.7
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянка транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
20	Служебные гаражи	4.9
21	Водный транспорт	7.3

2.64.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.64.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.64.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.64.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.64.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.64.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.64.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - III.

2.64.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.64.7.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.64.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.65. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.65.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.65.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.65.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.65.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Общественное питание	4.6
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Проведение азартных игр	4.8.2

15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Водный спорт	5.1.5

2.65.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.65.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.65.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.65.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.65.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.65.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.65.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.65.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.65.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.65.9.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.65.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## **2.66. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.66.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты, культурно-досуговой деятельности	3.6.1

3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Проведение азартных игр	4.8.2
5	Служебные гаражи	4.9
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	Водный спорт	5.1.5
11	Спортивные базы	5.1.7
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Связь	6.8
14	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
15	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
16	Водный транспорт	7.3
17	Внеуличный транспорт	7.6
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
24	Религиозное управление и образование	3.7.2
25	Общественное питание	4.6
26	Гостиничное обслуживание	4.7
27	Курортная деятельность	9.2
28	Ведение садоводства	13.2

2.66.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.66.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.66.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.66.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.66.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.66.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.66.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.66.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.66.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и

застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.67. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохраных зон, 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 водоохраных 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Улично-дорожная сеть	12.10.1
6	Благоустройство территории	12.10.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Религиозное управление и образование	3.7.2
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Общественное питание	4.6

12	Служебные гаражи	4.9
13	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
17	Водный спорт	5.1.5
18	Причалы для маломерных судов	5.4
19	Специальное пользование водными объектами	11.2
20	Гидротехнические сооружения	11.3

2.67.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;
- при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.67.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.67.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.67.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.67.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.67.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.67.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.67.8.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.67.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.68. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.68.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Служебные гаражи	4.9



4	Внеуличный транспорт	7.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Охрана природных территорий	9.1
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Приюты для животных	3.10.2

2.68.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.68.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.68.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.68.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.68.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.68.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.68.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.68.6.10. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.68.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны специального назначения

**2.69. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.69.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.69.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.69.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ритуальная деятельность	12.1

2.69.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.69.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.69.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.69.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.69.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - II.

2.69.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.69.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.69.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зона улично-дорожной сети**

**2.70. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.70.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.70.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.70.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.70.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Внеуличный транспорт	7.6
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.70.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.70.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

2.70.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.70.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.70.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.70.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - IV.

2.70.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.70.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.70.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Градостроительные регламенты  
в границах единых охранных зон объектов культурного наследия,  
а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных  
за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2)**

**Жилые зоны**

2.71. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.71.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.71.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.71.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>	3.6.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
14	Магазины <*> <***>	4.4
15	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
16	Общественное питание <*> <***>	4.6
17	Служебные гаражи	4.9
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <***>	5.1.2
19	Площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.3
20	Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.4
21	Связь <*> <***>	6.8
22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25	Благоустройство территории	12.0.2

26	Земельные участки общего назначения	13.0
27	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
29	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
30	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
31	Государственное управление <*>	3.8.1
32	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
33	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
34	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
35	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.71.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.71.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.71.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.71.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.71.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения;

2.71.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.71.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.71.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м;

в иных случаях - 3 м;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.71.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.71.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.71.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.71.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м;

2.71.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.71.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.71.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.71.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.



2.71.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.71.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.71.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.72. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры**

2.72.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.72.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.72.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2

7	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
8	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>	3.6.1
12	Магазины <*> <***>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
17	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
18	Связь <*> <***>	6.8
19	Внеуличный транспорт	7.6
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
23	Земельные участки общего назначения	13.0
24	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
25	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
26	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
27	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
28	Государственное управление <*>	3.8.1
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
30	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
31	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
32	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
33	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.72.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.72.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.72.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.72.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.72.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.72.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.72.7.2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2.72.7.1 настоящего раздела, - 600 кв. м.

2.72.7.2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2.72.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.72.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.72.7.5. Максимальное надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.72.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.72.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.72.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.72.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.72.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.72.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.72.8 настоящего раздела.

2.72.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.72.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

Максимальная площадь застройки - 150 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.72.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.72.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.73. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры**

2.73.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.73.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.73.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*> <***>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1

32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.73.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.73.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.73.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.73.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.73.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.73.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.73.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.73.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.73.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.73.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.73.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.73.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.73.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.73.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.73.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.73.8 настоящего раздела.

2.73.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.73.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:



максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.73.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.73.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.74. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.74.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
8	Общежития <*>	3.2.4
9	Бытовое обслуживание <*>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
29	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
30	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
31	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
32	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
33	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
34	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
35	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.74.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.74.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.74.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.74.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.74.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.74.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.74.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.74.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.74.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.74.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.74.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.74.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.74.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.74.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.74.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.74.8 настоящего раздела.

2.74.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.74.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.74.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.74.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.75. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.75.1. Кодовое обозначение зоны - 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 инфраструктур;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2.75.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Рынки <*> <***>	4.3
18	Магазины <*>	4.4
19	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
20	Общественное питание <*> <***>	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
26	Связь <*>	6.8
27	Внеуличный транспорт	7.6
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.75.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.75.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.75.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.75.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.75.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.75.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.75.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.75.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

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 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.

2.75.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.75.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.75.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.75.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.75.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры**

**2.76. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.76.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.76.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.76.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
8	Общежития <*> <***>	3.2.4
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1

13	Государственное управление	3.8.1
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
15	Рынки <*> <***>	4.3
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
30	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
31	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
32	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
33	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
34	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
35	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
36	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
37	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
38	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.76.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.76.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.76.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.76.3 настоящего раздела знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.76.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.76.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.76.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.76.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.76.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.76.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.76.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.76.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.76.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.76.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.76.8 настоящего раздела.

2.76.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.76.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.76.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.76.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

Максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м.

Минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

**2.76.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:**

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

**2.76.9.** В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.77. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.77.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <***>	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов <*> <***>	3.7.1
17	Религиозное управление и образование <*> <***>	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
23	Деловое управление <***>	4.1
24	Рынки <*> <***>	4.3
25	Магазины <*>	4.4
26	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
27	Общественное питание <*> <***>	4.6
28	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
29	Служебные гаражи	4.9
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <***>	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях <***>	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом <***>	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом <***>	5.1.4
34	Связь <*> <***>	6.8
35	Внеуличный транспорт	7.6
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
39	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
40	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
41	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
42	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
43	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
44	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.77.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.77.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.77.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.77.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.77.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.77.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.77.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия

(памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.77.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

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 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.

2.77.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.77.7.9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.



Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.77.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.77.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.77.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Общественно-деловые зоны**

**2.78. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.78.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.78.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.78.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5

28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Водный транспорт	7.3

2.78.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.78.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.78.3 настоящего раздела знаком <\*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны 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 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.78.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.78.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.78.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.78.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.78.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.78.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.78.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов 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 и восстановлении исторических зданий.

2.78.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.78.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.78.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.78.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.78.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.78.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.78.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.78.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.78.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.78.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.78.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.78.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.78.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.79. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.79.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.79.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.79.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Религиозное управление и образование	3.7.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Представительская деятельность	3.8.2
18	Проведение научных исследований	3.9.2
19	Проведение научных испытаний	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
23	Рынки	4.3



24	Магазины	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	4.5
26	Общественное питание	4.6
27	Гостиничное обслуживание	4.7
28	Служебные гаражи	4.9
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
34	Водный спорт	5.1.5
35	Связь	6.8
36	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
37	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
38	Внеуличный транспорт	7.6
39	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1
42	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
43	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
45	Развлекательные мероприятия	4.8.1
46	Проведение азартных игр	4.8.2
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Склады	6.9
53	Железнодорожные пути	7.1.1

54	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
55	Водный транспорт	7.3

2.79.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.79.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.79.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2):

2.79.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.79.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.79.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.79.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.79.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.79.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.79.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.79.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.79.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.79.6.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.79.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.80. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.80.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

2.80.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

2.80.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарно-медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Цирки и зверинцы	3.6.3
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	3.7.2
17	Государственное управление	3.8.1
18	Представительская деятельность	3.8.2
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Служебные гаражи	4.9
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1

27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30	Связь	6.8
31	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1
37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Бытовое обслуживание	3.3
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
42	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
43	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
44	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
45	Причалы для маломерных судов	5.4
46	Водный транспорт	7.3
47	Воздушный транспорт	7.4

2.80.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.80.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.80.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_1):

2.80.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.80.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.80.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.80.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.80.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_2):

2.80.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.80.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.80.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.80.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.80.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.80.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.80.8 настоящего раздела.

2.80.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.80.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.80.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.80.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.80.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.



**2.80-1. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.80-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТДЗ.

2.80-1.2. Цель выделения зоны - создание условий для сохранения и функционирования специализированных общественно-деловых объектов - существующих рынков.

2.80-1.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Рынки	4.3
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

2.80-1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.80-1.4.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.80-1.4.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

2.80-1.4.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.80-1.4.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.80-1.4.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.80-1.4.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.80-1.4.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.80-1.4.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается.

2.80-1.4.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.80-1.4.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.80-1.4.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках не подлежит установлению.

2.80-1.4.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.80-1.5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения».

### **Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки**

**2.81. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.81.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.81.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.81.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Проведение научных исследований	3.9.2
8	Проведение научных испытаний	3.9.3
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Магазины	4.4

12	Служебные гаражи	4.9
13	Производственная деятельность	6.0
14	Тяжелая промышленность	6.2
15	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
16	Легкая промышленность	6.3
17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
18	Пищевая промышленность	6.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
20	Строительная промышленность	6.6
21	Энергетика	6.7
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
25	Научно-производственная деятельность	6.12
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
28	Внеуличный транспорт	7.6
29	Обеспечение вооруженных сил	8.1
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Бытовое обслуживание	3.3
34	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Государственное управление	3.8.1
39	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
40	Приюты для животных	3.10.2

41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
42	Общественное питание	4.6
43	Гостиничное обслуживание	4.7
44	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3
47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
49	Площадки для занятий спортом	5.1.3
50	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
54	Водный транспорт	7.3
55	Трубопроводный транспорт	7.5

2.81.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):

2.81.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.81.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.81.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.81.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.81.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.81.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1\_2):

2.81.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего Приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.81.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.81.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.81.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.81.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.81.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1\_3):

2.81.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.81.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.81.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.81.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.81.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.81.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.81.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.81.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.81.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.81.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.81.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.82. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.82.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.82.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.82.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1



2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Проведение научных испытаний	3.9.3
8	Служебные гаражи	4.9
9	Производственная деятельность	6.0
10	Тяжелая промышленность	6.2
11	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
12	Легкая промышленность	6.3
13	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
14	Пищевая промышленность	6.4
15	Нефтехимическая промышленность	6.5
16	Строительная промышленность	6.6
17	Энергетика	6.7
18	Связь	6.8
19	Склады	6.9
20	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
21	Научно-производственная деятельность	6.12
22	Водный транспорт	7.3
23	Внеуличный транспорт	7.6
24	Обеспечение вооруженных сил	8.1
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26	Гидротехнические сооружения	11.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
30	Приюты для животных	3.10.2

31	Деловое управление	4.1
32	Рынки	4.3
33	Магазины	4.4
34	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
38	Причалы для маломерных судов	5.4
39	Железнодорожные пути	7.1.1
40	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
41	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
43	Трубопроводный транспорт	7.5
44	Ритуальная деятельность	12.1

2.82.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД2\_1):

2.82.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.82.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.82.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.82.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.82.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.82.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.82.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего Приложения.

2.82.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.82.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.82.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.82.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**2.83. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.83.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.83.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.83.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Государственное управление	3.8.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Внеуличный транспорт	7.6
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1

20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Тяжелая промышленность	6.2
24	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
25	Легкая промышленность	6.3
26	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
27	Пищевая промышленность	6.4
28	Нефтехимическая промышленность	6.5
29	Строительная промышленность	6.6
30	Склады	6.9
31	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Специальное пользование водными объектами	11.2
34	Гидротехнические сооружения	11.3
35	Ритуальная деятельность	12.1

2.83.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.83.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего Приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.83.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.83.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.83.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.83.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.83.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.83.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.83.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.83.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.83.5.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.83.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.84. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.84.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.84.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.84.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Энергетика	6.7
6	Связь	6.8
7	Склады	6.9
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Специальное пользование водными объектами	11.2
15	Гидротехнические сооружения	11.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		

19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Трубопроводный транспорт	7.5
24	Ритуальная деятельность	12.1

2.84.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.84.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.84.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.84.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.84.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.84.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.84.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.84.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.



Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.84.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.84.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.84.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны объектов внешнего транспорта**

**2.85. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.85.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ2.

2.85.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.85.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Авиационный спорт	5.1.6
7	Склады	6.9
8	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
10	Воздушный транспорт	7.4
11	Трубопроводный транспорт	7.5
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
22	Автомобильные мойки	4.9.1.3
23	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
25	Связь	6.8
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

2.85.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.85.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.85.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.85.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.85.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.85.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.85.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.85.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.85.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.85.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.85.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## **2.86. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.86.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Склады	6.9
7	Железнодорожные пути	7.1.1
8	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
9	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
11	Трубопроводный транспорт	7.5

12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
22	Автомобильные мойки	4.9.1.3
23	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
25	Связь	6.8

2.86.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.86.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела I настоящего приложения;

2.86.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.86.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.86.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.86.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.86.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду

разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.86.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.86.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.86.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.86.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.86.6 настоящего раздела.

2.86.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.86.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.86.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.87. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.87.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.87.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.87.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Склады	6.9
9	Железнодорожные пути	7.1.1

10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Трубопроводный транспорт	7.5
15	Внеуличный транспорт	7.6
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Специальное пользование водными объектами	11.2
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Деловое управление	4.1
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
26	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
27	Автомобильные мойки	4.9.1.3
28	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Водный спорт	5.1.5
31	Связь	6.8

2.87.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_1):

2.87.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.



2.87.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.87.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.87.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.87.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.87.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.87.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.87.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.87.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.87.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.87.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны рекреационного назначения

**2.88. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.88.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.88.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.88.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Спортивные базы	5.1.7
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянка транспорта общего пользования	7.2.3

12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
20	Служебные гаражи	4.9
21	Водный транспорт	7.3

2.88.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.88.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.88.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.88.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.88.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.88.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.88.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.88.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.88.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.88.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.88.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.88.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.88.7.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.88.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.89. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.89.1. Кодовое обозначение зоны - ТР1.

### 2.89.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга; создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.89.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.89.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
2	Охрана природных территорий	9.1
3	Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4	Общее пользование водными объектами	11.1

2.89.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.89.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.89.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.89.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.89.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.89.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.89.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.89.8 настоящего раздела.

2.89.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.89.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.89.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.90. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.90.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.90.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.90.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.90.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Общественное питание	4.6
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Проведение азартных игр	4.8.2
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Водный спорт	5.1.5

2.90.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.90.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.90.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.90.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.90.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.90.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.90.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.90.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.90.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.90.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.90.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении



исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.90.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.90.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.90.10 настоящего раздела.

2.90.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.90.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.90.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м;

максимальный процент застройки в границах кадастрового квартала 18110 - 45%;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в границах кадастрового квартала 18110 - 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.90.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.90.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.90.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.91. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.91.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Служебные гаражи	4.9
9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

13	Водный спорт	5.1.5
14	Спортивные базы	5.1.7
15	Природно-познавательный туризм	5.2
16	Туристическое обслуживание	5.2.1
17	Причалы для маломерных судов	5.4
18	Связь	6.8
19	Железнодорожные пути	7.1.1
20	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
21	Водный транспорт	7.3
22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Курортная деятельность	9.2
25	Санаторная деятельность	9.2.1
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
29	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
30	Религиозное управление и образование	3.7.2
31	Общественное питание	4.6
32	Развлекательные мероприятия	4.8.1
33	Проведение азартных игр	4.8.2
34	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
35	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
36	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
37	Земельные участки общего назначения	13.0
38	Ведение садоводства	13.2

2.91.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны 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 садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.91.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.91.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.91.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.91.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.91.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.91.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.91.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением

общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.91.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.91.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.91.7 настоящего раздела.

2.91.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.91.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.91.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.91-1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

## 2.91-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-3.

2.91-1.2. Цель выделения зоны – создание условий для сохранения и развития объектов санаторной деятельности - санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.

2.91-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Служебные гаражи	4.9
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Связь	6.8
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Курортная деятельность	9.2
8	Санаторная деятельность	9.2.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Магазины <*>	4.4
11	Общественное питание <*>	4.6

2.91-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в пункте 2.91-1.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.91-1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.91-1.5.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.91-1.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.91-1.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей - зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков

2.91-1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.91-1.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.91-1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.91-1.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.91-1.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91-1.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.91-1.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.91-1.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.91-1.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.91-1.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.91-1.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га.

Максимальная площадь застройки - 150 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.91-1.7. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.91-1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в

соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## **2.92. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.92.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.92.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.92.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.92.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Проведение научных исследований	3.9.2
6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Служебные гаражи	4.9
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Санаторная деятельность	9.2.1
12	Историко-культурная деятельность	9.3



13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Общественное питание	4.6
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Проведение азартных игр	4.8.2

2.92.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.92.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.92.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.92.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.92.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.92.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.92.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.92.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.92.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.92.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.92.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.92.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.92.10 настоящего раздела.

2.92.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.92.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.92.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.92.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.92.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.93. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.93.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.93.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

2.93.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.93.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1

5	Улично-дорожная сеть	12.10.1
6	Благоустройство территории	12.10.2
Условно разрешенные виды использования		
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Религиозное управление и образование	3.7.2
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
17	Водный спорт	5.1.5
18	Причалы для маломерных судов	5.4
19	Специальное пользование водными объектами	11.2
20	Гидротехнические сооружения	11.3

2.93.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-1 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;
- при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.93.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.93.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.93.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.93.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.93.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.93.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.93.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.93.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.93.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.93.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.93.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.94. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.94.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Служебные гаражи	4.9
4	Внеуличный транспорт	7.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Охрана природных территорий	9.1
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Приюты для животных	3.10.2

2.94.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.94.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.94.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.94.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.94.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.94.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.94.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.94.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.94.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении

исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.94.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.94.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.94.7 настоящего раздела.

2.94.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.94.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.94.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.94.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны специального назначения**

**2.95. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**



2.95.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.95.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.95.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ритуальная деятельность	12.1

2.95.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.95.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.95.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.95.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.95.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.95.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.95.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.95.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.95.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.95.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.95.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.96. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.96.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3

3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5	Обслуживание жилой застройки	2.7
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
9	Оказание услуг связи	3.2.3
10	Общежития	3.2.4
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
14	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Государственное управление	3.8.1
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
26	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
27	Обеспечение вооруженных сил	8.1
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1
31	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		

32	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35	Авиационный спорт	5.1.6
36	Железнодорожные пути	7.1.1
37	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
38	Воздушный транспорт	7.4
39	Внеуличный транспорт	7.6

2.96.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.96.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.96.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приемков.

2.96.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.96.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.96.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.96.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

2.96.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.96.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.96.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.96.5.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.96.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зона улично-дорожной сети**

**2.97. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.97.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.97.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.97.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.97.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Внеуличный транспорт	7.6
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.97.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.97.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

2.97.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.97.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.97.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.97.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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 и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.97.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.97.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.97.8 настоящего раздела.

2.97.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единых охранных зон объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.97.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки - 150 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%.

2.97.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.97.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 - 3300 кв. м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 3300 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м, для земельного участка по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 67 - 6 м.

2.97.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 - не более 15 м.

2.97.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Градостроительные регламенты  
в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся  
центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ)**

**Жилые зоны**

2.98. Градостроительный регламент зоны садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)



2.98.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж1.

2.98.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

2.98.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Общественное питание <*> <***>	4.6
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <***>	5.1.2
9	Площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.3
10	Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.4
11	Внеуличный транспорт	7.6
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
15	Земельные участки общего назначения	13.0
16	Ведение огородничества	13.1
17	Ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
19	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
20	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1

21	Религиозное управление и образование<*>	3.7.2
22	Государственное управление<*>	3.8.1
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
24	Магазины <*>	4.4
25	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
26	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
27	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
28	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
29	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
30	Связь <*>	6.8

2.98.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.98.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.98.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.98.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.98.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.98.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

ведение огородничества - 200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.98.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.98.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.98.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.98.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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 - 300 кв. м.

2.98.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.98.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.98.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.98.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.98.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.98.8 настоящего раздела.

2.98.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных

участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.98.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.98.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.98.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.98.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.98.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.98.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.99. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.99.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.99.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.99.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>	3.6.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
14	Магазины <*> <***>	4.4
15	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
16	Общественное питание <*> <***>	4.6

17	Служебные гаражи	4.9
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <***>	5.1.2
19	Площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.3
20	Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.4
21	Связь <*> <***>	6.8
22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25	Благоустройство территории	12.0.2
26	Земельные участки общего назначения	13.0
27	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
29	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
30	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
31	Государственное управление <*>	3.8.1
32	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
33	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
34	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
35	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.99.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.99.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.99.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.99.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.99.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

#### 2.99.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.99.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м;

в иных случаях - 3 м;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.99.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.99.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.99.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.99.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.99.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.99.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.99.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.99.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.99.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.99.8 настоящего раздела.

2.99.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.99.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется); в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.99.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.99.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - 5100 кв. м;



нежилой - 700 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии - 10 м.

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.99.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.99.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.99.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением в ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.99.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.99.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.100. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного**

**и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.100.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.100.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.100.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
8	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>	3.6.1
12	Магазины <*> <***>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
17	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
18	Связь <*> <***>	6.8

19	Внеуличный транспорт	7.6
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
23	Земельные участки общего назначения	13.0
24	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
25	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
26	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
27	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
28	Государственное управление <*>	3.8.1
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
30	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
31	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
32	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
33	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.100.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.100.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.100.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.100.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.100.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.100.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.100.7.2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2.100.7.1 настоящего раздела, - 600 кв. м.

2.100.7.2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка, составляет 600 кв. м, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2.100.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и 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 «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.100.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.100.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.100.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.100.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.100.8 настоящего раздела.

2.100.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.100.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.100.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.100.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.100.8.3-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.100.8.4-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.100.8.4-2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 400 кв. м.

2.100.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.100.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.100.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.100.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.100.8.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - 5100 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии - 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.100.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.100.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии - 10 м.

2.100.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15%, для кадастрового квартала 13212-35%;

максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м, для кадастрового квартала 13212 - 700 м;

минимальный отступ зданий (строений) от красной линии - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.100.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.100.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 500 кв. м.

2.100.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.100.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 кв. м.

2.100.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.100.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.100.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом - 200 кв. м;

нежилая застройка - 700 кв. м.

2.100.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.



2.100.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13: минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%; минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м; максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.100.8.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18: минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; максимальная площадь застройки: жилой - 200 кв. м; нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.8.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19: максимальная площадь застройки: жилой - 500 кв. м; нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.100.8.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24: минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.100.8.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.100.8.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.28. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.8.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.100.8.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)3103:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.100.8.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)23:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.100.8.33. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.100.8.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.35. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома № 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.8.36. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красных линий - 10 м.

2.100.8.37. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 200 кв. м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами

земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 15%.

2.100.8.38. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.100.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.101. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.101.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.101.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.101.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*> <***>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2

36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.101.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.101.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.101.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.101.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.101.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.101.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.101.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и 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 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.101.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.101.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.101.8 настоящего раздела.

2.101.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.101.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.101.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.101.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.101.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.101.8.4.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.101.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га.

2.101.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.101.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.101.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом - 200 кв. м;

нежилая застройка - 700 кв. м.

2.101.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.101.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:



минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;  
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;  
минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м;  
максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.101.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.101.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь жилой застройки - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.101.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.101.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.101.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.101.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.101.8.16.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.101.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома № 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.101.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.101.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.101.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м.

При размещении указанных объектов нормирования в зоне индивидуального жилищного строительства радиус обслуживания составляет 500 м.

Общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

При размещении в зоне индивидуального жилищного строительства:

общеобразовательных организаций, реализующих программы начального общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 15 минут;

общеобразовательных организаций, реализующих программы основного общего и среднего общего образования, устанавливается пешеходно-транспортная доступность таких объектов до 30 минут.

2.101.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.101.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.101.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ );

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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.

2.101.10.5. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. километр территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.101.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.102. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.102.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
8	Общежития <*>	3.2.4
9	Бытовое обслуживание <*>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3

23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
30	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
31	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
32	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
33	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
34	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
35	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.102.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.102.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.102.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.102.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.102.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.102.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.102.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.102.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.102.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.102.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.102.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.102.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.102.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.102.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.102.8 настоящего раздела.

2.102.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.102.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.102.8.1.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.102.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.102.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.102.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.102.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.



2.102.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.102.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.102.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома № 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.102.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.102.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.102.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.102.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м;

общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.102.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.102.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.102.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ );

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий  $K_{эст} = 0,84$ ).

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 м от границ квартала.

2.102.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.103. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.103.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Рынки <*> <***>	4.3
18	Магазины <*>	4.4
19	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
20	Общественное питание <*> <***>	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

26	Связь <*>	6.8
27	Внеуличный транспорт	7.6
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.103.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.103.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.103.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.103.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.103.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.103.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.103.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.103.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.103.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.103.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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.

2.103.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.103.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.103.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.103.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.103.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.103.8 настоящего раздела.

2.103.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.103.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м.

2.103.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)05:

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.103.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.103.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.103.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.103.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### **Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры**

**2.104. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.104.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.104.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, предназначенных для жилой застройки в сочетании с

объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.104.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
8	Общежития <*> <***>	3.2.4
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
13	Государственное управление	3.8.1
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
15	Рынки <*> <***>	4.3
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3



23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
30	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
31	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
32	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
33	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
34	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
35	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
36	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
37	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
38	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.104.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.104.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.104.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.104.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.104.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.104.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.3. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.104.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.104.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.104.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.104.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.104.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.104.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.104.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.104.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.104.8 настоящего раздела.

2.104.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.104.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.104.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.104.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.104.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.104.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.104.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.104.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома № 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.104.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.104.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.104.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м;

общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.104.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.104.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.104.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ );

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения

объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.104.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.105. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.105.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2

8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <***>	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <***>	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов <*> <***>	3.7.1
17	Религиозное управление и образование <*> <***>	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
23	Деловое управление <***>	4.1
24	Рынки <*> <***>	4.3
25	Магазины <*>	4.4
26	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
27	Общественное питание <*> <***>	4.6
28	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
29	Служебные гаражи	4.9
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <***>	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях <***>	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом <***>	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом <***>	5.1.4
34	Связь <*> <***>	6.8
35	Внеуличный транспорт	7.6
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
39	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
40	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
41	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
42	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
43	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
44	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.105.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.105.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.105.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.105.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.105.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.105.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.105.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного



наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.105.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.105.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.105.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.10. минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.105.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.105.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.105.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.105.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Общественно-деловые зоны

**2.106. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.106.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.106.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.106.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
----------	---	-----

Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7

30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6
43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Водный транспорт	7.3

2.106.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.106.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.106.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны 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 multifunctional общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1\_1):

2.106.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.106.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), 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 м для устройства крылец и приямков.

2.106.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.106.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.106.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.106.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.106.6.9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.106.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1\_2):

2.106.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.106.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.106.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.106.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.106.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.106.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.106.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.106.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.106.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.106.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.106.8 настоящего раздела.

2.106.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.106.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.106.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.106.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.106.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.106.10.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными организациями рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

дошкольные образовательные организации - 61 место. Радиус обслуживания составляет 300 м;

общеобразовательные организации - 120 мест. Радиус обслуживания составляет 500 м.

2.106.10.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями здравоохранения рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

амбулаторно-поликлинические учреждения - 13,48 тыс. посещений в год (или 26,33 посещений в смену), в том числе:

поликлиники для детей - 2,92 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи по схеме общей врачебной практики (далее – ЦОВП) плюс консультативно-диагностические центры (далее – КДЦ) для детского населения - 1,89 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,03 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;



поликлиники для взрослых - 7,22 тыс. посещений в год на 1000 человек или при организации двухуровневой схемы амбулаторно-поликлинической помощи для взрослого населения - 5,43 тыс. посещений ЦОВП в год на 1000 человек и 1,79 тыс. посещений КДЦ в год на 1000 человек;

стоматологические поликлиники - 1,43 тыс. посещений в год на 1000 человек;

женские консультации - 0,87 тыс. посещений в год на 1000 человек;

диспансеры (отделения) - 0,78 тыс. посещений в год на 1000 человек;

городские консультативно-диагностические центры - 0,26 тыс. посещений в год на 1000 человек.

Радиус обслуживания составляет 1000 м.

2.106.10.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м;

плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.106.10.4. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания;

объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ );

объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое пищеприготовление);

объекты в области водоснабжения/водоотведения - 229 л/сутки на человека, в том числе хозяйственно-питьевое водопотребление 167 л/сутки на человека (с учетом коэффициента снижения потребления за счет внедрения ресурсосберегающих технологий  $K_{эст} = 0,84$ ).

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. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.106.10.6. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.107. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.107.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.107.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.107.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1

5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Религиозное управление и образование	3.7.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Представительская деятельность	3.8.2
18	Проведение научных исследований	3.9.2
19	Проведение научных испытаний	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
23	Рынки	4.3
24	Магазины	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	4.5
26	Общественное питание	4.6
27	Гостиничное обслуживание	4.7
28	Служебные гаражи	4.9
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
34	Водный спорт	5.1.5

35	Связь	6.8
36	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
37	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
38	Внеуличный транспорт	7.6.
39	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1
42	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
43	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
45	Развлекательные мероприятия	4.8.1
46	Проведение азартных игр	4.8.2
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Склады	6.9
53	Железнодорожные пути	7.1.1
54	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
55	Водный транспорт	7.3

2.107.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.107.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.107.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_1):

2.107.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.107.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.107.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.107.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.107.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.107.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.107.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.107.6.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.107.7 настоящего раздела.

2.107.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.107.7.1.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 400 кв. м.

2.107.7.1.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.107.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.107.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.107.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.107.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2):

2.107.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 настоящего приложения.

2.107.8.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.107.8.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.107.8.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.107.8.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.107.8.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.107.8.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.107.8.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.107.8.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.107.8.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.107.9 настоящего раздела.

2.107.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.107.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.107.9.1-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.107.9.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м.

2.107.9.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.



Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.107.9.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.107.9.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

2.107.9.5-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.107.9.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

максимальная площадь застройки - 5000 кв. м.

2.107.9.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.107.9.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.107.9.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.107.9.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - 5100 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии - 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.107.9.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии - 10 м.

2.107.9.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.107.9.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальная площадь жилой застройки - 250 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.107.9.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.107.9.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.107.9.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.107.9.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002;  
78:38:0022120:5 - 1000 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.107.9.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных  
участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16,  
78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв.  
м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке  
с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.107.9.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за  
исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного  
участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.107.9.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13;  
78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.107.9.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.107.9.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.107.9.22.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-1:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.107.9.22.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.107.9.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.107.9.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.107.9.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.107.9.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.107.9.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома № 2, литера А, по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.107.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **2.108. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.108.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

2.108.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

2.108.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3

7	Общежития	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарно-медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Цирки и зверинцы	3.6.3
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	3.7.2
17	Государственное управление	3.8.1
18	Представительская деятельность	3.8.2
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Служебные гаражи	4.9
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30	Связь	6.8
31	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1

37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Бытовое обслуживание	3.3
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
42	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
43	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
44	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
45	Причалы для маломерных судов	5.4
46	Водный транспорт	7.3
47	Воздушный транспорт	7.4

2.108.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.108.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.108.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_1):

2.108.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.108.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.108.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.108.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.108.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.108.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.6.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.108.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов,



расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_2):

2.108.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.108.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.108.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.108.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.108.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.108.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.108.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.108.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.108.8 настоящего раздела.

2.108.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.108.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.108.8.1-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.108.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.108.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м;

2.108.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.108.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.108.8.5.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.108.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.108.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.108.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 кв. м.

2.108.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.108.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.108.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.108.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.108.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.108.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.108.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м.

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.108.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%;

2.108.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)23:

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.108.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.108.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.108.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.108.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.108.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 200 кв. м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, - 15%.

2.108.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Производственные зоны

2.109. Градостроительный регламент производственной зоны объектов пищевой промышленности, а также объектов легкой и целлюлозно-бумажной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.109.1. Код обозначения зоны - ТП1.

2.109.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов пищевой, легкой и целлюлозно-бумажной промышленности.

2.109.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Приюты для животных	3.10.2
7	Легкая промышленность	6.3
8	Пищевая промышленность	6.4
9	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
14	Служебные гаражи	4.9
15	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
16	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
17	Автомобильные мойки	4.9.1.3
18	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
19	Тяжелая промышленность	6.2
20	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
21	Строительная промышленность	6.6
22	Энергетика	6.7
23	Склады	6.9
24	Железнодорожные пути	7.1.1
25	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
26	Ритуальная деятельность	12.1

2.109.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.109.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.109.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.109.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.109.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.109.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.109.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.109.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.109.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.109.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.109.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.110. Градостроительный регламент производственной зоны объектов автомобилестроительной промышленности, а также объектов тяжелой промышленности с**

**включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.110.1. Код обозначения зоны - ТП2.

2.110.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов автомобилестроительной и тяжелой промышленности.

2.110.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Приюты для животных	3.10.2
6	Тяжелая промышленность	6.2
7	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
10	Внеуличный транспорт	7.6
11	Обеспечение вооруженных сил	8.1
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
15	Служебные гаражи	4.9
16	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
17	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
18	Автомобильные мойки	4.9.1.3
19	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
20	Легкая промышленность	6.3
21	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11



22	Строительная промышленность	6.6
23	Энергетика	6.7
24	Склады	6.9
25	Ритуальная деятельность	12.1

2.110.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.110.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.110.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.110.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.110.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.110.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.110.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.110.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.110.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.110.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.110.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.111. Градостроительный регламент производственной зоны объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.111.1. Код обозначения зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Приюты для животных	3.10.2

6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Нефтехимическая промышленность	6.5
8	Строительная промышленность	6.6
9	Внеуличный транспорт	7.6
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
13	Служебные гаражи	4.9
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
15	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
16	Автомобильные мойки	4.9.1.3
17	Ремонт автомобилей	4.1.1.4
18	Тяжелая промышленность	6.2
19	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
20	Легкая промышленность	6.3
21	Энергетика	6.7
22	Склады	6.9
23	Железнодорожные пути	7.1.1
24	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
25	Ритуальная деятельность	12.1

2.111.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.111.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приемков.

2.111.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.111.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.111.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.111.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.111.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.111.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.111.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.111.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.111.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.112. Градостроительный регламент производственной зоны объектов тяжелой промышленности, а также объектов строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.112.1. Код обозначения зоны - ТП4.

2.112.2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов тяжелой и строительной промышленности.

2.112.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Приюты для животных	3.10.2
6	Тяжелая промышленность	6.2
7	Строительная промышленность	6.6
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение вооруженных сил	8.1
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
13	Служебные гаражи	4.9
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
15	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
16	Автомобильные мойки	4.9.1.3
17	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

18	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
19	Легкая промышленность	6.3
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
21	Нефтехимическая промышленность	6.5
22	Энергетика	6.7
23	Склады	6.9
24	Железнодорожные пути	7.1.1
25	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
26	Ритуальная деятельность	12.1

2.112.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.112.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.112.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приемков.

2.112.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.112.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.112.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.112.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.112.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.112.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.112.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.112.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.112.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.112.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки**

**2.113. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.113.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.113.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.113.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Проведение научных исследований	3.9.2
8	Проведение научных испытаний	3.9.3
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Магазины	4.4
12	Служебные гаражи	4.9
13	Производственная деятельность	6.0
14	Тяжелая промышленность	6.2
15	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
16	Легкая промышленность	6.3
17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
18	Пищевая промышленность	6.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
20	Строительная промышленность	6.6
21	Энергетика	6.7
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
25	Научно-производственная деятельность	6.12
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
28	Внеуличный транспорт	7.6



29	Обеспечение вооруженных сил	8.1
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Бытовое обслуживание	3.3
34	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Государственное управление	3.8.1
39	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
40	Приюты для животных	3.10.2
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
42	Общественное питание	4.6
43	Гостиничное обслуживание	4.7
44	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3
47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
49	Площадки для занятий спортом	5.1.3
50	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
54	Водный транспорт	7.3
55	Трубопроводный транспорт	7.5

2.113.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):

2.113.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.113.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.113.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.113.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.6 настоящего раздела.

2.113.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.113.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.113.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.113.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1\_2):

2.113.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.113.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.113.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий

промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.7.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.113.7.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.8 настоящего раздела.

2.113.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)06:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.113.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.113.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.113.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1\_3):

2.113.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.113.9.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.113.9.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.113.9.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.113.9.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.113.9.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.113.9.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.113.9.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.113.9.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.113.10 настоящего раздела.

2.113.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.113.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.113.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.113.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.113.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.113.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.113.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.114. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.114.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.114.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.114.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Проведение научных испытаний	3.9.3
8	Служебные гаражи	4.9
9	Производственная деятельность	6.0
10	Тяжелая промышленность	6.2
11	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
12	Легкая промышленность	6.3
13	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
14	Пищевая промышленность	6.4
15	Нефтехимическая промышленность	6.5
16	Строительная промышленность	6.6
17	Энергетика	6.7
18	Связь	6.8
19	Склады	6.9
20	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
21	Научно-производственная деятельность	6.12
22	Водный транспорт	7.3
23	Внеуличный транспорт	7.6
24	Обеспечение вооруженных сил	8.1
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26	Гидротехнические сооружения	11.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1

28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
30	Приюты для животных	3.10.2
31	Деловое управление	4.1
32	Рынки	4.3
33	Магазины	4.4
34	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
38	Причалы для маломерных судов	5.4
39	Железнодорожные пути	7.1.1
40	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
41	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
43	Трубопроводный транспорт	7.5
44	Ритуальная деятельность	12.1

2.114.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД2\_1):

2.114.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.114.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.114.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.114.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2\_2):

2.114.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.114.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.114.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.114.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.114.7 настоящего раздела.

2.114.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.114.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.114.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2\_3):

2.114.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.114.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.114.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.114.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.114.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс

опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.114.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.114.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.114.8.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.114.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**2.115. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.115.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.115.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.115.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Государственное управление	3.8.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Внеуличный транспорт	7.6
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Тяжелая промышленность	6.2
24	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
25	Легкая промышленность	6.3
26	Фармацевтическая промышленность	6.3.1

27	Пищевая промышленность	6.4
28	Нефтехимическая промышленность	6.5
29	Строительная промышленность	6.6
30	Склады	6.9
31	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Специальное пользование водными объектами	11.2
34	Гидротехнические сооружения	11.3
35	Ритуальная деятельность	12.1

2.115.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.115.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.115.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.115.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.115.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.115.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.115.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.



Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.115.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.115.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.115.6 настоящего раздела.

2.115.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.115.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.115.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.115.6.2-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.115.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.115.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.115.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м;

2.115.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.115.6.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.115.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.115.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальный отступ зданий (строений) от красной линии - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.115.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.115.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.115.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.115.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.115.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.115.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.115.6.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.115.6.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.115.6.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.115.6.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.115.6.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.115.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.115.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.116. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.116.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.116.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.116.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Служебные гаражи	4.9

5	Энергетика	6.7
6	Связь	6.8
7	Склады	6.9
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Специальное пользование водными объектами	11.2
15	Гидротехнические сооружения	11.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Трубопроводный транспорт	7.5
24	Ритуальная деятельность	12.1

2.116.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.116.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.116.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.116.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.116.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.116.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.116.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.116.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.116.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.116.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.116.6 настоящего раздела.

2.116.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.116.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного,

инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.116.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)17:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м.

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.116.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.116.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

не устанавливаются.

2.116.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.116.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зоны объектов внешнего транспорта**

**2.117. Градостроительный регламент зоны объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.117.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ2.

## 2.117.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

## 2.117.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Авиационный спорт	5.1.6
7	Склады	6.9
8	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
10	Воздушный транспорт	7.4
11	Трубопроводный транспорт	7.5
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2



22	Автомобильные мойки	4.9.1.3
23	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
25	Связь	6.8
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2

2.117.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.117.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.117.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.117.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.117.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.117.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.117.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.117.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.117.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.117.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.117.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.118. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.118.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Склады	6.9
7	Железнодорожные пути	7.1.1
8	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
9	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
11	Трубопроводный транспорт	7.5
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
22	Автомобильные мойки	4.9.1.3
23	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
25	Связь	6.8

2.118.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.118.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.118.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.118.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.118.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.118.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.118.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.118.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.118.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.118.5.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.118.6 настоящего раздела.

2.118.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.118.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.118.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.118.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.118.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.118.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.118.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)08:

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.118.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.118.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.118.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.118.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.118.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.118.6.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.118.6.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.118.6.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.118.6.17-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.118.6.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.118.6.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.118.6.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.118.6.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.118.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.119. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.119.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.119.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.119.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7



8	Склады	6.9
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Трубопроводный транспорт	7.5
15	Внеуличный транспорт	7.6
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Специальное пользование водными объектами	11.2
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Деловое управление	4.1
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
26	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
27	Автомобильные мойки	4.9.1.3
28	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Водный спорт	5.1.5
31	Связь	6.8

2.119.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_1):

2.119.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.119.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.119.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.119.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.119.5.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.119.5.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.5.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.5.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.119.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.119.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)07:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.119.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.119.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных во вновь построенных и перспективных районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_2):

2.119.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.119.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.119.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.119.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.119.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.119.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.119.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.119.7.14. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.119.7.15. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.119.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны сельскохозяйственного использования

**2.120. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.120.1. Кодовое обозначение зоны - ТС1.

2.120.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

2.120.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Питомники	1.17
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Служебные гаражи	4.9
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки общего назначения	13.0
11	Ведение огородничества	13.1
12	Ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
15	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
16	Автомобильные мойки	4.9.1.3
17	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
18	Связь	6.8
19	Трубопроводный транспорт	7.5

2.120.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.120.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 400 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.120.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.120.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.120.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.120.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.120.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.120.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.120.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.120.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.120.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.120.6 настоящего раздела.

2.120.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.120.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.120.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.120.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.120.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 кв. м.

2.120.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.120.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.120.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.120.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.120.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.120.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.121. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.121.1. Кодовое обозначение зоны - ТС2.

2.121.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.



2.121.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Скотоводство	1.8
2	Птицеводство	1.10
3	Рыбоводство	1.13
4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
6	Питомники	1.17
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
8	Хранение автотранспорта	2.7.1
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
10	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
12	Приюты для животных	3.10.2
13	Рынки	4.3
14	Служебные гаражи	4.9
15	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
17	Внеуличный транспорт	7.6
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Бытовое обслуживание	3.3
22	Магазины	4.4
23	Общественное питание	4.6
24	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
25	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
26	Автомобильные мойки	4.9.1.3

27	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
28	Связь	6.8
29	Железнодорожные пути	7.1.1
30	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
31	Трубопроводный транспорт	7.5

2.121.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.121.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.121.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.121.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.121.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.121.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.121.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.121.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.121.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.121.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.121.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.121.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.121.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.121.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### Зоны рекреационного назначения

#### 2.122. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)

2.122.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-1.

2.122.2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2.122.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
7	Общественное питание	4.6
8	Служебные гаражи	4.9

2.122.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-1 (части территориальной зоны).

2.122.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.122.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.122.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.122.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.122.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.122.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.122.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.122.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.122.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.122.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.122.7 настоящего раздела.

2.122.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.122.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.122.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.122.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.122.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.122.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - застройка - 700 кв. м.

2.122.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.122.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.122.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.122.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.122.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.122.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м.

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.122.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.123. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.123.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.123.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.123.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Спортивные базы	5.1.7
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянка транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
20	Служебные гаражи	4.9
21	Водный транспорт	7.3

2.123.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.123.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).



2.123.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.123.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.123.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.123.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.123.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.123.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.123.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.123.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.123.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.123.7 настоящего раздела.

2.123.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.123.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.123.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.123.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.123.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)07:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.123.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.123.8.4.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%.

2.123.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.123.8.5.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.123.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.123.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.123.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.123.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.123.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.123.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.123.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.123.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.123.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.123.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.123.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.123.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.123.8.17.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-1:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%;

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.123.8.17.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.123.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.123.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.123.10. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.124. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.124.1. Кодовое обозначение зоны - ТР1.

2.124.2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленого фонда Санкт-Петербурга, создание комфортных условий посещения городских лесов;

обустройство территории для отдыха населения.

2.124.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.124.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
2	Охрана природных территорий	9.1
3	Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4	Общее пользование водными объектами	11.1

2.124.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.124.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.124.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.124.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.124.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.124.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.124.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.124.8 настоящего раздела.

2.124.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.124.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.124.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.124.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.124.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.124.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.124.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.124.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.124.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.124.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.124.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.124.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.124.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.125. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.125.1. Кодовое обозначение зоны - ТР2.

2.125.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2.125.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.125.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР2, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		



8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Общественное питание	4.6
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Проведение азартных игр	4.8.2
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Водный спорт	5.1.5

2.125.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.125.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.125.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.125.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.125.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.125.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.125.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.125.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.125.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.125.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.125.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.125.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.125.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.125.10 настоящего раздела.

2.125.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.125.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.125.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.125.10.2-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.125.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)28:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.125.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м;

2.125.10.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.125.10.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.125.10.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.125.10.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.125.10.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.125.10.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.125.10.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.125.10.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки - 300 кв. м.

2.125.10.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:  
максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06,  
ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.125.10.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами  
78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.125.10.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17,  
ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.125.10.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных  
участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16,  
78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым  
номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером  
78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700  
кв. м.

2.125.10.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за  
исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.125.10.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.125.10.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) - 700 кв. м.

2.125.10.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

2.125.10.27-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.125.10.27-2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.125.10.28. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.125.10.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.125.10.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.125.10.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)21, ЗРЗ(42)23:

не устанавливаются.

2.125.10.33. В границах участка зоны охраны с 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 зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.10.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.125.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.125.12. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.125.12.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами физкультуры и спорта рассчитывается исходя из расчетного показателя на 1000 человек по следующим объектам нормирования:

плоскостные спортивные сооружения - 2000 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе уличные площадки для занятия молодежью экстремальными видами спорта - 15 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Спортивные залы - 400 кв. м с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут, в том числе спортивные залы для занятий с молодежью - 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м.

Плавательные бассейны - 50 кв. м зеркала воды с пешеходно-транспортной доступностью до 30 минут.

2.125.12.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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.

2.125.12.3. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.



Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.125.12.4. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.126. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.126.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты, культурно-досуговой деятельности	3.6.1
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Проведение азартных игр	4.8.2
5	Служебные гаражи	4.9
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	Водный спорт	5.1.5

11	Спортивные базы	5.1.7
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Связь	6.8
14	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
15	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
16	Водный транспорт	7.3
17	Внеуличный транспорт	7.6
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
24	Религиозное управление и образование	3.7.2
25	Общественное питание	4.6
26	Гостиничное обслуживание	4.7
27	Курортная деятельность	9.2
28	Ведение садоводства	13.2

2.126.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны 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 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые

многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.126.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.126.6.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.126.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.126.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.126.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.126.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.126.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.126.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.126.7 настоящего раздела.

2.126.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.126.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.126.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.126.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.126.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.127. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.127.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Служебные гаражи	4.9
9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
13	Водный спорт	5.1.5
14	Спортивные базы	5.1.7
15	Природно-познавательный туризм	5.2
16	Туристическое обслуживание	5.2.1
17	Причалы для маломерных судов	5.4
18	Связь	6.8
19	Железнодорожные пути	7.1.1
20	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
21	Водный транспорт	7.3
22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Курортная деятельность	9.2
25	Санаторная деятельность	9.2.1
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

28	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
29	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
30	Религиозное управление и образование	3.7.2
31	Общественное питание	4.6
32	Развлекательные мероприятия	4.8.1
33	Проведение азартных игр	4.8.2
34	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
35	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
36	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
37	Земельные участки общего назначения	13.0
38	Ведение садоводства	13.2

2.127.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны 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 садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.127.6.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

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 не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.127.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.127.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.127.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.127.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.127.6.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.127.7 настоящего раздела.

2.127.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.127.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

максимальная площадь застройки - 5000 кв. м.

2.127.7.1.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%.

2.127.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)17:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.127.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.127.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.127.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии - 10 м.

2.127.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.127.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

максимальная площадь жилой застройки - 500 кв. м.

2.127.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:



максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.127.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красных линий - 10 м;

максимальная площадь жилой застройки 500 м.

2.127.7.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.127.7.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002;  
78:38:0022120:5 - 1000 кв. м;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии.

2.127.7.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.127.7.13. 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%, в границах земельных  
участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16,  
78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв.  
м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке  
с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.127.7.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.127.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.127.7.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.127.7.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.127.7.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.127.7.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;

максимальная площадь жилой застройки - 700 кв. м.

2.127.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.127-1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.127-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-3.

2.127-1.2. Цель выделения зоны – создание условий для сохранения и развития объектов санаторной деятельности - санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.

2.127-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Служебные гаражи	4.9
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Связь	6.8
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Курортная деятельность	9.2
8	Санаторная деятельность	9.2.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
10	Магазины <*>	4.4
11	Общественное питание <*>	4.6

2.127-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в пункте 2.127-1.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.127-1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.127-1.5.1. Минимальная площадь земельных участков не устанавливается.

2.127-1.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела I настоящего приложения.

2.127-1.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей - зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела I настоящего приложения.

2.127-1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.127-1.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела I настоящего приложения.

2.127-1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.127-1.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.127-1.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела I настоящего приложения.

2.127-1.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела I настоящего приложения.

2.127-1.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.127-1.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела I настоящего приложения.

2.127-1.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.127-1.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.127-1.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08: максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.127-1.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)12:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

2.127-1.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.127-1.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.127-1.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.127-1.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.127-1.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.127-1.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 - не более 20%.

2.127-1.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)22:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м.

2.127-1.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.127-1.6.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.127-1.6.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.127-1.6.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.127-1.6.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)3103:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м.

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.127-1.7. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.127-1.7. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.127-1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.128. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.128.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.128.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.128.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.128.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Проведение научных исследований	3.9.2
6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Служебные гаражи	4.9
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Санаторная деятельность	9.2.1
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		

16	Общественное питание	4.6
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Проведение азартных игр	4.8.2

2.128.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.128.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.128.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.128.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.128.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.128.9.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.128.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.128.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).



2.128.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.128.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.128.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.128.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.128.10 настоящего раздела.

2.128.10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.128.10.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(15)09:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м.

2.128.10.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.128.10.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.128.10.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.128.10.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.128.10.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.128.10.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.128.10.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)20:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.128.10.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м.

2.128.10.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

минимальный отступ зданий (строений) от красной линии - 10 м (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.128.10.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.128.10.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м;

максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

2.128.10.13. В границах участка зоны охраны с 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 застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.128.10.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.128.10.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га; в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.128.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.129. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохраных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.129.1. Кодовое обозначение зоны - ТР5-1.

2.129.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохраных 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Улично-дорожная сеть	12.10.1
6	Благоустройство территории	12.10.2
Условно разрешенные виды использования		
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Религиозное управление и образование	3.7.2
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
17	Водный спорт	5.1.5
18	Причалы для маломерных судов	5.4
19	Специальное пользование водными объектами	11.2
20	Гидротехнические сооружения	11.3

2.129.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны TP5-1 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны ТР5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.129.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.129.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.129.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.129.8.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.129.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.129.8.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков; - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.129.8.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.129.8.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.129.8.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела I настоящего приложения.

2.129.8.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.129.8.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.129.9 настоящего раздела.

2.129.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.129.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.129.9.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.129.9.2-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.129.9.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.129.9.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)15:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.129.9.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.129.9.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.129.9.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.129.9.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)14:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.129.9.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.129.9.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.129.9.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.129.9.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.129.9.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 42-30%.

2.129.9.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.129.9.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.129.10. В случае если земельный участок и 2.129.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.130. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.130.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Служебные гаражи	4.9
4	Внеуличный транспорт	7.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Охрана природных территорий	9.1
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Приюты для животных	3.10.2

2.130.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны TP5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны TP5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.130.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.130.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.130.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.130.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.130.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.130.6.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.130.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.130.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.130.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.130.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.130.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.130.7 настоящего раздела.

2.130.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.130.7.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.130.7.1-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.130.7.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.130.7.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001) - 15%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 - 30%.

2.130.7.3.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки - 25%.

2.130.7.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.130.7.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.130.7.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.130.7.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.130.7.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.130.7.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.130.7.10. В границах участка зоны охраны с 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 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.130.7.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27: максимальная площадь застройки: нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.130.7.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)30: минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства - 0,2 га; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

7.8.36.4. Максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.130.7.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.130.7.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14: минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.130.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.130.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга:

2.130.9.1. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга объектами в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения рассчитывается по следующим объектам нормирования:

объекты в области электроснабжения для жилой застройки (включая объекты обслуживания) - 30 Вт/кв. м общей площади жилого фонда на шинах 6-20 кВ центров питания.

Объекты в области теплоснабжения для жилой застройки - 53 ккал/ч/кв. м общей площади жилого фонда (с учетом коэффициента снижения к 2025 году потребления за счет внедрения энергосберегающих технологий при реконструкции и новом строительстве  $K_{эст} = 0,95$ ).

Объекты в области газоснабжения - 0,100 млн куб. м в год на 1000 человек (с учетом прогнозируемого снижения доли населения в общем потреблении газа к 2025 году на 1,45% в связи с переходом на электрическое 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.

2.130.9.2. Обеспеченность населения Санкт-Петербурга велосипедными дорожками и местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта рассчитывается по следующим объектам нормирования:

велосипедные дорожки - 0,165 км на 1 кв. км территории Санкт-Петербурга.

Расчетный показатель доступности не устанавливается.

Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта - 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Нормативная потребность в местах для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта при подготовке документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилой застройки, рассчитывается в соответствии с Правилами.

Расчетный показатель доступности мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта обеспечивается их размещением в границах квартала.

В случае размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта за границами квартала расчетный показатель доступности таких объектов составляет не более 500 м от границ квартала.

2.130.9.3. Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### Зоны специального назначения

**2.131. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.131.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.131.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.131.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ритуальная деятельность	12.1

2.131.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.131.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.131.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.131.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.131.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.131.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.131.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.131.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.131.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.131.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.131.6 настоящего раздела.

2.131.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.131.6.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.131.6.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12:

максимальная площадь застройки - 1000 кв. м.

2.131.6.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.131.6.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 - не более 15 м до конька/плоской кровли, не более 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.131.6.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.131.6.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.131.6.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.131.6.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м.

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 15 м.

2.131.6.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – ~~12~~30%.

2.131.6.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.131.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в



соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.132. Градостроительный регламент зоны специального назначения - объектов размещения отходов производства и потребления с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.132.1. Кодовое обозначение зоны - ТК2.

2.132.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

2.132.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Специальная деятельность	12.2

2.132.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.132.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.132.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.132.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.132.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.132.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.132.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.132.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.132.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.132.5.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.132.5.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.132.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.133. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.133.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5	Обслуживание жилой застройки	2.7
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
9	Оказание услуг связи	3.2.3
10	Общежития	3.2.4
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
14	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Государственное управление	3.8.1
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
26	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
27	Обеспечение вооруженных сил	8.1
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

29	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1
31	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
32	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35	Авиационный спорт	5.1.6
36	Железнодорожные пути	7.1.1
37	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
38	Воздушный транспорт	7.4
39	Внеуличный транспорт	7.6

2.133.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.133.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.133.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.133.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.133.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.133.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий

промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.133.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.133.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.133.5.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.133.5.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.133.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зона улично-дорожной сети**

**2.134. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.134.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.134.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.134.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.134.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Внеуличный транспорт	7.6
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.134.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.134.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

2.134.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.134.7.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

2.134.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.134.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.134.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 настоящего приложения.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.7.10. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.134.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

2.134.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в пункте 2.134.8 настоящего раздела.

2.134.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.134.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(11)01:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2.134.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(14)09:

максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» - 15%;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 - не более 15 м (до конька/плоской крыши), 20 м (до наивысшей точки с учетом акцента).

2.134.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)05:

максимальная площадь застройки - 700 кв. м.

2.134.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Требование, предусмотренное в настоящем пункте, не распространяется на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства промышленного, инженерного, инженерно-транспортного, логистического назначения в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0839303:5; 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0839303:32; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0000000:5118; 78:40:0000000:5107; 78:40:0839303:1007.

2.134.8.4-1. 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%.

2.134.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.134.8.6. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м- (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.134.8.6-1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе - 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.134.8.7. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки - 600 кв. м.

2.134.8.8. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)37:



не устанавливаются.

2.134.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.134.8.9.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.134.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.134.8.11. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 1700 кв. м;

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером: 78:36:0013222:19 - 15 м до конька/плоской крыши, 20 м до наивысшей точки (с учетом высотного акцента).

2.134.8.12. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га.

2.134.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки для территории кадастрового квартала 13382 - 150 кв. м.

2.134.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальная площадь нежилой застройки - 500 кв. м.

2.134.8.15. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)30:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.8.16. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.134.8.17. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,24 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.18. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.

2.134.8.19. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, для участков с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 - 1000 кв. м.

2.134.8.20. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 - 2800 кв. м.

2.134.8.21. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 12%, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7, 78:38:0022313:9, 78:38:0022316:16, 78:38:0022314:5 - 25%;

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 - 1300 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 - 2000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 - 1700 кв. м.

2.134.8.22. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 800 кв. м, для земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 - 1000 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.23. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022432:10 - 18 м.

2.134.8.24. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

нежилой - 700 кв. м.

2.134.8.25. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

2.134.8.25.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)09-2:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

2.134.8.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)15:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%; для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 - не устанавливается;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:70 - не более 18 м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1810201:137 - не более 19 м.

2.134.9.27. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.134.8.28. В границах участка зоны охраны с 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 номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 200 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, - 15%.

2.134.8.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.134.8.30. 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 зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.8.32. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м.

2.134.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Градостроительные регламенты  
в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного  
наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся  
центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ)**

**Жилые зоны**

**2.135. Градостроительный регламент зоны садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.135.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж1.

2.135.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

2.135.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Общественное питание <*> <***>	4.6
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <***>	5.1.2
9	Площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.3
10	Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.4
11	Внеуличный транспорт	7.6
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
15	Земельные участки общего назначения	13.0
16	Ведение огородничества	13.1
17	Ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
19	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
20	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
21	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
22	Государственное управление <*>	3.8.1

23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
24	Магазины <*>	4.4
25	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
26	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
27	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
28	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
29	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
30	Связь <*>	6.8

2.135.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.135.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.135.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.135.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.135.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.135.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

ведение огородничества - 200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.135.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

2.135.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.135.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.135.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.135.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 300 кв. м.

2.135.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.135.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.135.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.135.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.135.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела I настоящего приложения.

2.135.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.135.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.135.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.136. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или) блокированных) с участками не менее 150 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.136.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2.136.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.136.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>	3.6.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
14	Магазины <*> <***>	4.4
15	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
16	Общественное питание <*> <***>	4.6
17	Служебные гаражи	4.9
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <***>	5.1.2
19	Площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.3
20	Оборудованные площадки для занятий спортом <*> <***>	5.1.4
21	Связь <*> <***>	6.8



22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25	Благоустройство территории	12.0.2
26	Земельные участки общего назначения	13.0
27	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
29	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
30	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
31	Государственное управление <*>	3.8.1
32	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
33	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
34	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
35	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.136.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.136.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.136.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2.136.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.136.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения;

2.136.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.136.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

блокированная жилая застройка - 150 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.136.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

В иных случаях - 3 м.

2.136.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.136.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.136.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.136.7.7. Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

2.136.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.136.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.136.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.136.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.136.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.136.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.136.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.136.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.137. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.137.1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2.137.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.137.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
8	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

11	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <***>	3.6.1
12	Магазины <*> <***>	4.4
13	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
14	Общественное питание <*> <***>	4.6
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
17	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
18	Связь <*> <***>	6.8
19	Внеуличный транспорт	7.6
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
23	Земельные участки общего назначения	13.0
24	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
25	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
26	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
27	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
28	Государственное управление <*>	3.8.1
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
30	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
31	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
32	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
33	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.137.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.137.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.137.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.137.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.137.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.137.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.137.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м.

2.137.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.

2.137.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.137.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3)), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 кв. м.

2.137.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.137.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.137.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.137.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.137.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.137.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.137.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.137.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.138. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.138.1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2.138.2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.138.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2

8	Оказание услуг связи<*> <***>	3.2.3
9	Общежития<*> <***>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.138.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.138.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.138.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.138.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.138.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.138.7.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 600 кв. м;

для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.138.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.138.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 4 этажа, включая мансардный.

2.138.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.138.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.



2.138.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.138.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.138.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.138.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.138.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.138.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.138.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.138.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.139. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.139.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
8	Общежития <*>	3.2.4
9	Бытовое обслуживание <*>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6
19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
30	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
31	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
32	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
33	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
34	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
35	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.139.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.139.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.139.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.139.3 настоящего раздела знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.139.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.139.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.139.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - не выше 8 надземных этажей.

2.139.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.139.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.139.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.139.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.139.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.139.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.139.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.139.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.139.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.139.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.140. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.140.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
9	Общежития <*>	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
15	Государственное управление	3.8.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
17	Рынки <*> <***>	4.3
18	Магазины <*>	4.4
19	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
20	Общественное питание <*> <***>	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3

25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
26	Связь <*>	6.8
27	Внеуличный транспорт	7.6
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
31	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
32	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
33	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
34	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4

2.140.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.140.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.140.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.140.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.140.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.140.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

2.140.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.140.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.140.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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.

2.140.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.140.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.140.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.140.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.140.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.140.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.140.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.140.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Многофункциональная зона с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры**

**2.141. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных**

**в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.141.1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2.141.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных в границах исторической застройки пригородов, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.141.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
8	Общежития <*> <***>	3.2.4
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
13	Государственное управление	3.8.1
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
15	Рынки <*> <***>	4.3
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
18	Общественное питание <*> <***>	4.6



19	Служебные гаражи	4.9
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом <*>	5.1.3
23	Оборудованные площадки для занятий спортом <*>	5.1.4
24	Связь <*>	6.8
25	Внеуличный транспорт	7.6
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
30	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
31	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
32	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
33	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
34	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
35	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
36	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
37	Обслуживание перевозок пассажиров <*>	7.2.2
38	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3

2.141.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.141.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.141.5. Виды разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.141.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

2.141.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела I 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 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.

2.141.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.141.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.141.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.141.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.141.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.141.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.141.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.141.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Общественно-деловые зоны

**2.142. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.142.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2.142.2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и историческую застройку пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.142.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Религиозное управление и образование	3.7.2
18	Государственное управление	3.8.1
19	Представительская деятельность	3.8.2
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Деловое управление	4.1
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
25	Рынки	4.3
26	Магазины	4.4
27	Банковская и страховая деятельность	4.5
28	Общественное питание	4.6
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Развлекательные мероприятия	4.8.1
31	Проведение азартных игр	4.8.2
32	Служебные гаражи	4.9
33	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38	Водный спорт	5.1.5
39	Связь	6.8
40	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	7.2.2
41	Стоянка транспорта общего пользования <*>	7.2.3
42	Внеуличный транспорт	7.6

43	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1
46	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Водный транспорт	7.3

2.142.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.142.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Размещение объектов видов использования, отмеченных в пункте 2.142.3 настоящего раздела знаком <\*\*\*>, допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны 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 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка - не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.142.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.142.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.142.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.142.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.142.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.142.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.142.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1\_2):

2.142.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела I 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 I настоящего приложения.

2.142.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела I 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 не жилого 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 I настоящего приложения.

2.142.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.142.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.142.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в

соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.143. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.143.1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-2.

2.143.2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.143.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3



9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Религиозное управление и образование	3.7.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Представительская деятельность	3.8.2
18	Проведение научных исследований	3.9.2
19	Проведение научных испытаний	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Деловое управление	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
23	Рынки	4.3
24	Магазины	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	4.5
26	Общественное питание	4.6
27	Гостиничное обслуживание	4.7
28	Служебные гаражи	4.9
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
34	Водный спорт	5.1.5
35	Связь	6.8
36	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
37	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
38	Внеуличный транспорт	7.6

39	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
41	Улично-дорожная сеть	12.0.1
42	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
43	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
45	Развлекательные мероприятия	4.8.1
46	Проведение азартных игр	4.8.2
47	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Склады	6.9
53	Железнодорожные пути	7.1.1
54	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
55	Водный транспорт	7.3

2.143.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.143.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.143.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_1):

2.143.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.6.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

- 2.143.6.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.6.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.6.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.
- 2.143.6.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
- 2.143.6.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.
- 2.143.6.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.143.6.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
- 2.143.6.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.
- 2.143.6.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.
- 2.143.6.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.6.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.
- 2.143.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2):
- 2.143.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.143.7.2. Коэффициент использования территории не устанавливается.
- 2.143.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.143.7.6. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.143.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.143.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.143.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.143.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.143.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.143.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.143.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.143.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.143.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.144. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.144.1. Кодовое обозначение зоны - ТД2.

2.144.2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

2.144.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарно-медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Цирки и зверинцы	3.6.3
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Религиозное управление и образование	3.7.2
17	Государственное управление	3.8.1
18	Представительская деятельность	3.8.2
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
20	Проведение научных исследований	3.9.2
21	Проведение научных испытаний	3.9.3
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Служебные гаражи	4.9

25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30	Связь	6.8
31	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33	Внеуличный транспорт	7.6
34	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1
37	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
38	Бытовое обслуживание	3.3
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
42	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
43	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
44	Ремонт автомобилей <*>	4.9.1.4
45	Причалы для маломерных судов	5.4
46	Водный транспорт	7.3
47	Воздушный транспорт	7.4

2.144.4. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 2.144.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и(или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.144.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторически сложившиеся) районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_2):

2.144.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.144.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.144.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.144.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.144.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.144.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.144.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.144.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.144.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.144.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.144.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки**

**2.145. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.145.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД1.

2.145.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

2.145.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Проведение научных исследований	3.9.2
8	Проведение научных испытаний	3.9.3
9	Деловое управление	4.1
10	Рынки	4.3
11	Магазины	4.4
12	Служебные гаражи	4.9
13	Производственная деятельность	6.0
14	Тяжелая промышленность	6.2
15	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
16	Легкая промышленность	6.3
17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1



18	Пищевая промышленность	6.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
20	Строительная промышленность	6.6
21	Энергетика	6.7
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
25	Научно-производственная деятельность	6.12
26	Железнодорожные пути	7.1.1
27	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
28	Внеуличный транспорт	7.6
29	Обеспечение вооруженных сил	8.1
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Бытовое обслуживание	3.3
34	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
36	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
37	Религиозное управление и образование	3.7.2
38	Государственное управление	3.8.1
39	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
40	Приюты для животных	3.10.2
41	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
42	Общественное питание	4.6
43	Гостиничное обслуживание	4.7
44	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
46	Автомобильные мойки	4.9.1.3

47	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
48	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
49	Площадки для занятий спортом	5.1.3
50	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
51	Причалы для маломерных судов	5.4
52	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
53	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
54	Водный транспорт	7.3
55	Трубопроводный транспорт	7.5

2.145.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):

2.145.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.145.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1\_2):

2.145.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается.

2.145.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1\_3):

2.145.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.145.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.145.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.145.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.145.7.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.145.7.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.145.7.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.145.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.145.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.146. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.146.1. Кодовое обозначение зоны - ТПД2.

2.146.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении санитарных правил.

2.146.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Проведение научных испытаний	3.9.3
8	Служебные гаражи	4.9
9	Производственная деятельность	6.0
10	Тяжелая промышленность	6.2
11	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1

12	Легкая промышленность	6.3
13	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
14	Пищевая промышленность	6.4
15	Нефтехимическая промышленность	6.5
16	Строительная промышленность	6.6
17	Энергетика	6.7
18	Связь	6.8
19	Склады	6.9
20	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
21	Научно-производственная деятельность	6.12
22	Водный транспорт	7.3
23	Внеуличный транспорт	7.6
24	Обеспечение вооруженных сил	8.1
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26	Гидротехнические сооружения	11.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
30	Приюты для животных	3.10.2
31	Деловое управление	4.1
32	Рынки	4.3
33	Магазины	4.4
34	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
35	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
36	Автомобильные мойки	4.9.1.3
37	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
38	Причалы для маломерных судов	5.4
39	Железнодорожные пути	7.1.1
40	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
41	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2

42	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
43	Трубопроводный транспорт	7.5
44	Ритуальная деятельность	12.1

2.146.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2\_2):

2.146.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.146.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.146.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 20000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.146.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.146.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.146.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.146.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.146.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.146.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2\_3):

2.146.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.146.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.146.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.146.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.146.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.146.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.146.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.146.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.146.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в



соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**2.147. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.147.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-1.

2.147.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2.147.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Государственное управление	3.8.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Связь	6.8
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Внеуличный транспорт	7.6
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Тяжелая промышленность	6.2
24	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
25	Легкая промышленность	6.3
26	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
27	Пищевая промышленность	6.4
28	Нефтехимическая промышленность	6.5
29	Строительная промышленность	6.6
30	Склады	6.9
31	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Специальное пользование водными объектами	11.2
34	Гидротехнические сооружения	11.3
35	Ритуальная деятельность	12.1

2.147.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства:

2.147.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.147.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.147.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.147.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.147.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.147.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.147.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.147.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.147.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.147.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.147.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.148. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.148.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ1-2.

2.148.2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2.148.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Энергетика	6.7
6	Связь	6.8
7	Склады	6.9
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Специальное пользование водными объектами	11.2
15	Гидротехнические сооружения	11.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
20	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21	Автомобильные мойки	4.9.1.3
22	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
23	Трубопроводный транспорт	7.5
24	Ритуальная деятельность	12.1

2.148.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.148.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.148.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.148.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.148.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.148.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.148.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.148.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.148.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.148.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.148.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны объектов внешнего транспорта

**2.149. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.149.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Склады	6.9
7	Железнодорожные пути	7.1.1
8	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
9	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
11	Трубопроводный транспорт	7.5
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Гостиничное обслуживание	4.7
20	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
21	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
22	Автомобильные мойки	4.9.1.3
23	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
25	Связь	6.8

2.149.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.149.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.149.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.149.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.149.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.149.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.149.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.149.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.149.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.149.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела I настоящего приложения.

2.149.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.149.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.149.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **2.150. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.150.1. Кодовое обозначение зоны - ТИ4.

2.150.2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.150.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Общежития	3.2.4



5	Служебные гаражи	4.9
6	Причалы для маломерных судов	5.4
7	Энергетика	6.7
8	Склады	6.9
9	Железнодорожные пути	7.1.1
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
13	Водный транспорт	7.3
14	Трубопроводный транспорт	7.5
15	Внеуличный транспорт	7.6
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Специальное пользование водными объектами	11.2
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Деловое управление	4.1
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
26	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
27	Автомобильные мойки	4.9.1.3
28	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Водный спорт	5.1.5
31	Связь	6.8

2.150.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_1):

2.150.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.150.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.150.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

2.150.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.150.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.150.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.150.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.150.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.150.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны объектов водного транспорта, расположенных во вновь построенных и перспективных районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_2):

2.150.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.150.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.150.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.150.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.150.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.150.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.150.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.150.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.150.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зона сельскохозяйственного использования**

**2.151. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.151.1. Кодовое обозначение зоны - ТС1.

2.151.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

2.151.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Питомники	1.17
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Служебные гаражи	4.9
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки общего назначения	13.0
11	Ведение огородничества	13.1
12	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
15	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
16	Автомобильные мойки	4.9.1.3
17	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
18	Связь	6.8
19	Трубопроводный транспорт	7.5

2.151.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.151.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 400 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.151.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.151.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.151.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.151.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.151.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.151.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.151.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.151.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.151.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.151.7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

### **Зоны рекреационного назначения**

**2.152. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.152.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-1.

2.152.2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2.152.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
7	Общественное питание	4.6
8	Служебные гаражи	4.9

2.152.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-1 (части территориальной зоны).

2.152.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.152.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.152.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.152.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.152.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.152.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.152.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.152.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.152.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.152.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.153. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.153.1. Кодовое обозначение зоны - ТР0-2.

2.153.2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

2.153.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Спортивные базы	5.1.7
8	Причалы для маломерных судов	5.4
9	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
11	Стоянка транспорта общего пользования	7.2.3
12	Внеуличный транспорт	7.6
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
20	Служебные гаражи	4.9
21	Водный транспорт	7.3



2.153.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в указанных пунктах настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.153.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

2.153.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.153.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.153.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.153.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.153.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.153.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.153.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.153.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.153.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.153.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.153.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.154. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - городских лесов с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.154.1. Кодовое обозначение зоны - 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 в части 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
2	Охрана природных территорий	9.1
3	Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4	Общее пользование водными объектами	11.1

2.154.6. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться в соответствии с требованиями лесного законодательства.

2.154.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.154.7.1. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.154.7.2. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.154.7.3. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.154.7.4. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.154.7.5. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.154.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.155. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.155.1. Кодовое обозначение зоны - TP2.

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 TP2, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.155.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны TP2, 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
5	Общее пользование водными объектами	11.1
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Общественное питание	4.6
13	Развлекательные мероприятия	4.8.1
14	Проведение азартных игр	4.8.2
15	Служебные гаражи	4.9
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Водный спорт	5.1.5

2.155.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

2.155.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;

при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

2.155.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения, но только в форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

2.155.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.155.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.155.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.155.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.155.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.155.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.155.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.155.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.155.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.155.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным

регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.155.11. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в составе нормативов градостроительного проектирования.

**2.156. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.156.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты, культурно-досуговой деятельности	3.6.1
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Проведение азартных игр	4.8.2
5	Служебные гаражи	4.9
6	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
10	Водный спорт	5.1.5
11	Спортивные базы	5.1.7
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Связь	6.8
14	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2

15	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
16	Водный транспорт	7.3
17	Внеуличный транспорт	7.6
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
24	Религиозное управление и образование	3.7.2
25	Общественное питание	4.6
26	Гостиничное обслуживание	4.7
27	Курортная деятельность	9.2
28	Ведение садоводства	13.2

2.156.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны 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 подлежат установлению.

2.156.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.157. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, иных объектов для отдыха граждан с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.157.1. Кодовое обозначение зоны - 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1



2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Служебные гаражи	4.9
9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
13	Водный спорт	5.1.5
14	Спортивные базы	5.1.7
15	Природно-познавательный туризм	5.2
16	Туристическое обслуживание	5.2.1
17	Причалы для маломерных судов	5.4
18	Связь	6.8
19	Железнодорожные пути	7.1.1
20	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
21	Водный транспорт	7.3
22	Внеуличный транспорт	7.6
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
24	Курортная деятельность	9.2
25	Санаторная деятельность	9.2.1
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
29	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
30	Религиозное управление и образование	3.7.2

31	Общественное питание	4.6
32	Развлекательные мероприятия	4.8.1
33	Проведение азартных игр	4.8.2
34	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
35	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
36	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
37	Земельные участки общего назначения	13.0
38	Ведение садоводства	13.2

2.157.4. Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны 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 садоводства - 600 кв. м;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.157.6.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.157.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.157.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.157.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) составляет 60% от площади земельного участка, в случае если менее 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

2.157.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.157.6.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.157.6.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.157.6.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.157.6.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.157.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.157-1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов санаторной деятельности с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.157-1.1. Кодовое обозначение зоны - ТРЗ-3.

2.157-1.2. Цель выделения зоны – создание условий для сохранения и развития объектов санаторной деятельности - санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.

2.157-1.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
-------	---	-----

Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Служебные гаражи	4.9
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Связь	6.8
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Курортная деятельность	9.2
8	Санаторная деятельность	9.2.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Магазины <*>	4.4
11	Общественное питание <*>	4.6

2.157-1.4. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные в пункте 2.157-1.3 настоящего раздела знаком <\*>, могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

2.157-1.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.157-1.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей - зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.157-1.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.157-1.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.157-1.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.157-1.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.157-1.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.157-1.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.157-1.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 настоящего приложения.

2.157-1.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.157-1.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.157-1.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.158. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.158.1. Кодовое обозначение зоны - ТР4.

2.158.2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

2.158.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТР4, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.158.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР4, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

5	Проведение научных исследований	3.9.2
6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Служебные гаражи	4.9
8	Внеуличный транспорт	7.6
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
11	Санаторная деятельность	9.2.1
12	Историко-культурная деятельность	9.3
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Общественное питание	4.6
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1
18	Проведение азартных игр	4.8.2

2.158.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 не должна превышать следующих значений:

при площади территориальной зоны до 20 га - 0%;

при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;

при площади территориальной зоны более 90 га - 5%.

2.158.7. Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР4 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать 1% площади указанной территориальной зоны.

2.158.8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.158.9.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.158.9.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.158.9.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.158.9.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.158.9.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.158.9.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.158.9.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.158.9.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.158.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.159. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.159.1. Кодовое обозначение зоны - 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 ТР5-1, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.159.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТР5-1, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Внеуличный транспорт	7.6
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Улично-дорожная сеть	12.10.1
6	Благоустройство территории	12.10.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
9	Религиозное управление и образование	3.7.2
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
17	Водный спорт	5.1.5
18	Причалы для маломерных судов	5.4
19	Специальное пользование водными объектами	11.2
20	Гидротехнические сооружения	11.3



2.159.6. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны TP5-1 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 10 га - 1,0%;
- при площади территориальной зоны от 10 до 50 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 50 га - 5%.

При определении доли площади территориальной зоны TP5-1, в замкнутых границах которой могут находиться земельные участки условно разрешенных видов использования, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.159.7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.159.8.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.159.8.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.159.8.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.159.8.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства 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 подлежат установлению.

2.159.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.160. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.160.1. Кодовое обозначение зоны - 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Служебные гаражи	4.9
4	Внеуличный транспорт	7.6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Охрана природных территорий	9.1
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
11	Религиозное управление и образование	3.7.2
12	Приюты для животных	3.10.2

2.160.4. Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны TP5-2 не должна превышать 50%.

При определении доли площади территориальной зоны TP5-2, в замкнутых границах которой могут быть образованы земельные участки, не учитывается часть территориальной зоны, ширина которой составляет менее 10 м.

2.160.5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.160.6.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.160.6.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.160.6.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.160.6.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.160.6.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.160.6.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.160.6.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.160.6.10. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.160.6.11. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.160.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Зоны специального назначения

**2.161. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.161.1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.

2.161.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.

2.161.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ритуальная деятельность	12.1

2.161.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.161.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.161.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.161.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.161.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.161.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.161.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.161.5.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.161.5.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.161.5.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.161.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

**2.162. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.162.1. Кодовое обозначение зоны - ТКЗ.

2.162.2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

2.162.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5	Обслуживание жилой застройки	2.7
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
9	Оказание услуг связи	3.2.3
10	Общежития	3.2.4
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
14	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
17	Государственное управление	3.8.1
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4
20	Общественное питание	4.6
21	Служебные гаражи	4.9
22	Связь	6.8
23	Склады	6.9
24	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
26	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
27	Обеспечение вооруженных сил	8.1
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

29	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1
31	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
32	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35	Авиационный спорт	5.1.6
36	Железнодорожные пути	7.1.1
37	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
38	Воздушный транспорт	7.4
39	Внеуличный транспорт	7.6

2.162.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.162.5.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.162.5.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.162.5.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.162.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.162.5.10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках не устанавливается.

2.162.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.162.5.12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.162.5.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.162.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **Зона улично-дорожной сети**

**2.163. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

2.163.1. Кодовое обозначение зоны - ТУ.

2.163.2. Цель выделения зоны:

развитие системы скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения.

2.163.3. Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны ТУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.163.4. Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны ТУ, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, осуществляется в соответствии с пунктами 2.4.1 и 2.4.2 раздела 2 приложения № 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	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Внеуличный транспорт	7.6
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.163.6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1.3.1 - 1.3.3 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

2.163.7.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей.

2.163.7.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.163.7.5. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков - не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.163.7.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.163.7.7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

2.163.7.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.163.7.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается.

2.163.7.10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 настоящего приложения.

2.163.7.11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - IV.

2.163.7.12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

2.163.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### **3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **3.1. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В настоящем разделе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее в настоящем разделе - зоны), отображенных на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение № 4 к настоящему постановлению).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон, отображенных в приложении № 4 к настоящему постановлению.

Зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение № 4 к настоящему постановлению), считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение № 4 к настоящему постановлению), если иное не предусмотрено федеральным законом.

Границы зон, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации после вступления в силу Правил (изменений в Правила), отображаются на карте

градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение № 4 к настоящему постановлению) в порядке, определенном в статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон действуют независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение № 4 к настоящему постановлению) со дня внесения сведений об указанных зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

### **3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

3.2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

3.2.2. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3.2.3. Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 03.10.2016, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

3.2.4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном в статье 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

### **3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук**

3.3.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

3.3.2. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.3.2.1. На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство.

3.3.2.2. Любое иное строительство на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук допускается с согласования дирекции Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Согласование осуществляется в соответствии с Регламентом согласования строительства на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук, утвержденным в установленном порядке.

### **3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

### **3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

3.5.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

3.5.2. В границах СЗЗ не допускается использования земельных участков в целях:

3.5.2.1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

3.5.2.2. Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

### **3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума**

3.6.1. Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

3.6.2. Зона ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

3.6.3. Содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарного разрыва и зоны ограничения жилой застройки в окрестностях аэропорта «Пулково» из условий шума определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 («Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

### **3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и санитарно-защитных зон от передающих радиотехнических объектов**

3.7.1. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются СЗЗ и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов») и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»).

3.7.2. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков.

3.7.3. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

### **3.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах с особыми условиями использования территории, установленных в области использования воздушного пространства**

3.8.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.8.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

3.8.3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться

при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

3.8.4. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

### **3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах рыбоохранных зон**

3.9.1. В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3.9.2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

### **3.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны особо охраняемых природных территорий регионального значения**

3.10.1. Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

3.10.2. В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы природного парка или памятника природы.

3.10.3. В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О животном мире».

### **3.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон**

3.11.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики, охранных зон трубопроводов, охранных зон тепловых сетей осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя

России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3.11.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3.11.3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

3.11.4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

**3.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

3.12.1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3.12.2. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

### **3.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена осуществляется в соответствии с Правилами по определению границ технических и охранных зон метрополитена, утвержденными приказом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» от 06.04.2018 № 588, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

### **3.14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений осуществляется в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

