

Выдержка из приложения 8 и приложения 9

к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524

«О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»

Выдержка из приложения 8 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ
ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания <*> <***>	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению <*> <***>	3.2.2
6	Оказание услуг связи <*> <***>	3.2.3
7	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>	3.6.1
11	Магазины <*> <***>	4.4
12	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13	Общественное питание <*> <***>	4.6
14	Служебные гаражи	4.9
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом<*>	5.1.3
17	Связь <*> <***>	6.8
18	Внеуличный транспорт	7.6
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
22	Земельные участки общего назначения	13.0
23	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
25	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
26	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
27	Государственное управление <*>	3.8.1
28	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
29	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
30	Обеспечение дорожного отдыха <*>	4.9.1.2
31	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
32	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 настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.100.7.2. 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 метра.

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

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

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

2.100.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой [приложения 2](#) к Режимам.

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

2.100.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.100.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с [пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1](#) настоящего приложения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

2.100.7.11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с [пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1](#) настоящего приложения.

2.100.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с [пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1](#) настоящего приложения.

2.100.7.13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным [законом "Об охране окружающей среды"](#)), размещаемых на земельных участках, - III.

2.100.7.14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено в [пункте 2.100.8](#) настоящего раздела.

2.100.8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

2.100.8.1. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

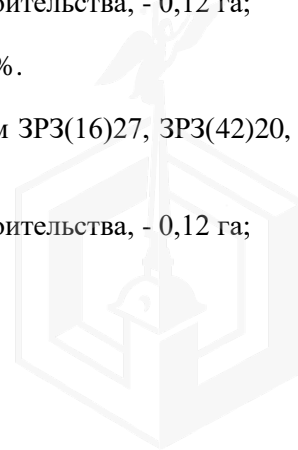
2.100.8.2. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

2.100.8.3. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;



максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.4. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

максимальная площадь застройки - 200 кв. м (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.100.8.5. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки - 500 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 от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.100.8.9. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге), на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв. м; на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге) - 5100 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров.

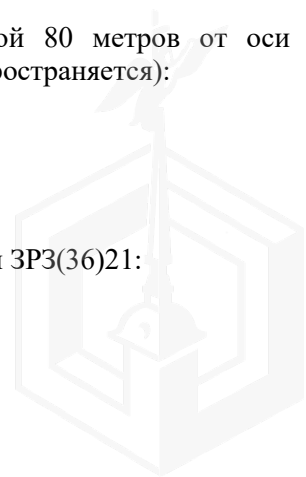
2.100.8.10. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 метров от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой - 250 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

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 от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров.

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 метров;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров (за исключением кадастровых кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется).

2.100.8.13. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

2.100.8.14. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 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 от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров;

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 от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров;

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 от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров;

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;

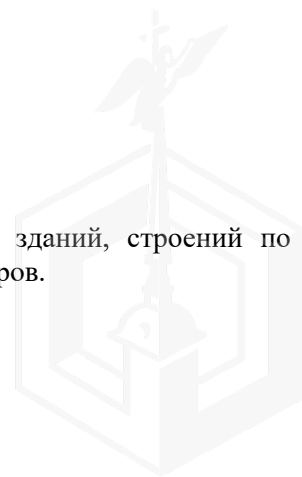
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров.



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%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.26. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

максимальная площадь застройки:

жилой - 150 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

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;

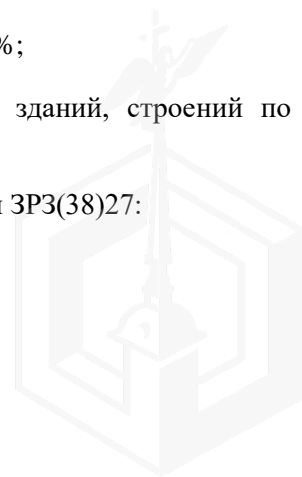
нежилой - 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.100.8.29. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

максимальная площадь застройки:



жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м; для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 - 1200 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 - 2500 кв. м.

2.100.8.30. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 - 35%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м;

максимальная площадь застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется):

жилой - 200 кв. м;

нежилой - 700 кв. м.

2.100.8.31. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(38)31:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальная площадь застройки:

жилой - 500 кв. м, для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 - 5000 кв. м;

нежилой - 700 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 15 метров.

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%;

максимальная площадь жилой застройки - 800 кв. м.

2.100.8.34. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

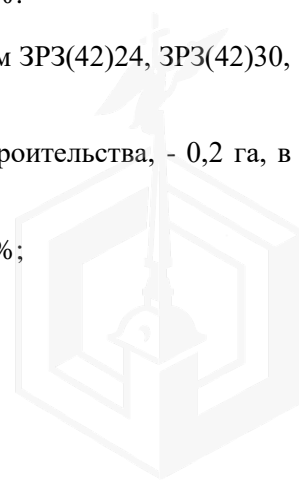
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

2.100.8.35. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 - 0,1 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%;



максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3011 - 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее д. 2, литера А по Горной ул. - 2200 кв. м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.100.8.36. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%;

минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 м.

2.100.8.37. В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

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

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

Выдержка из приложения 9

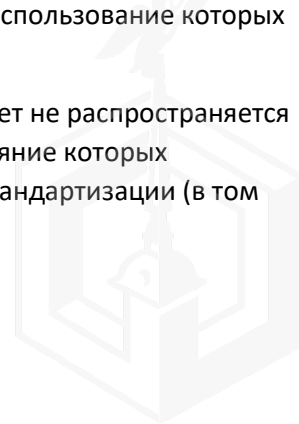
РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Раздел 18. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

18.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

18.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

18.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).



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

18.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

18.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

18.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

18.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

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

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Раздел 19. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

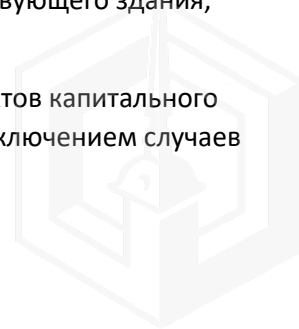
19.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

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

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

19.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

19.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев



реконструкции объектов, имеющих большой класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

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

19.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Раздел 22. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

22.13.19. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)14:

22.13.19.1. Строительство зданий, строений, сооружений допускается при условии устройства скатных крыш.

22.13.19.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

22.13.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)14:

22.13.20.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, - 0,12 га.

22.13.20.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15%.

