

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещаемого на Земельном участке

Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.3.7 приложения 7 (выдержка приведена ниже) к Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (далее – Правила).

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 15 м.

Выдержка (п. 2.3.7. приложение 7 Правил)

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

2.3.7.1. 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 1.4.2 раздела 1 настоящего приложения.

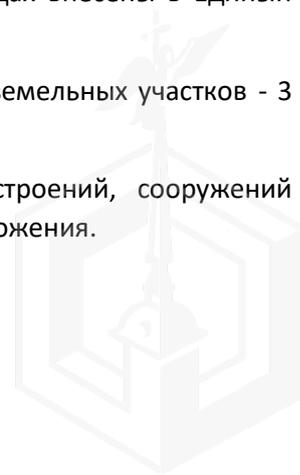
В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения N 1 к настоящим Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016.

2.3.7.2. 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 2.3.7.1 настоящего раздела, - 600 кв. м.

2.3.7.2-1. 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.

2.3.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра.

2.3.7.4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 настоящего приложения.



- 2.3.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках - 3 этажа.
- 2.3.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.3.7.7. 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.
- 2.3.7.8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.
- 2.3.7.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.3.7.10. 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.
- 2.3.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 настоящего приложения.
- 2.3.7.12. 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.
- 2.3.7.13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

