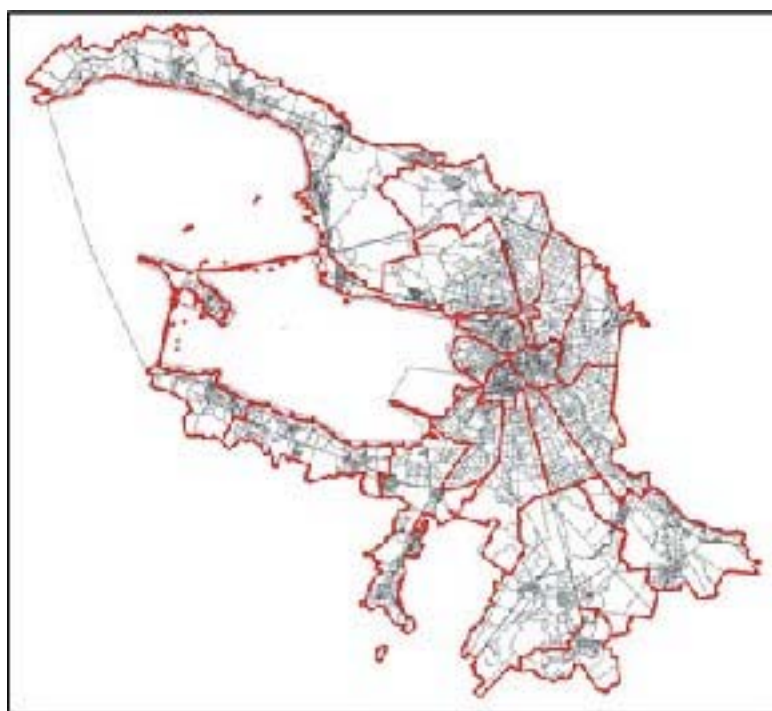


**РФ-78-1-20-0-00-2026-2813-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Санкт-Петербург,  
Володарский, улица Матросова, участок 21,  
(напротив дома 20, литера А по улице Матросова)  
78:40:0851803:17**



**Санкт-Петербург**

**2026**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-20-0-00-2026-2813-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-44-26636/26 от 05.06.2026)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

## **Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Красносельский район, муниципальный округ  
Константиновское

## **Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:40:0851803:17

## **Площадь земельного участка:**

800 +/- 10 кв. м

## **Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют.

## **Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| -  | -  | - |

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

*Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.*

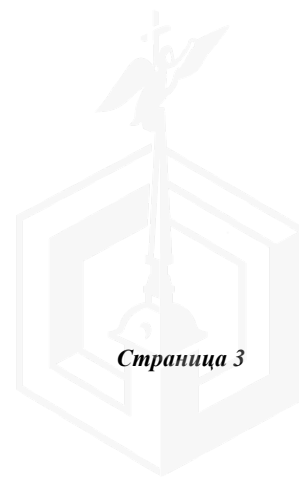
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен**

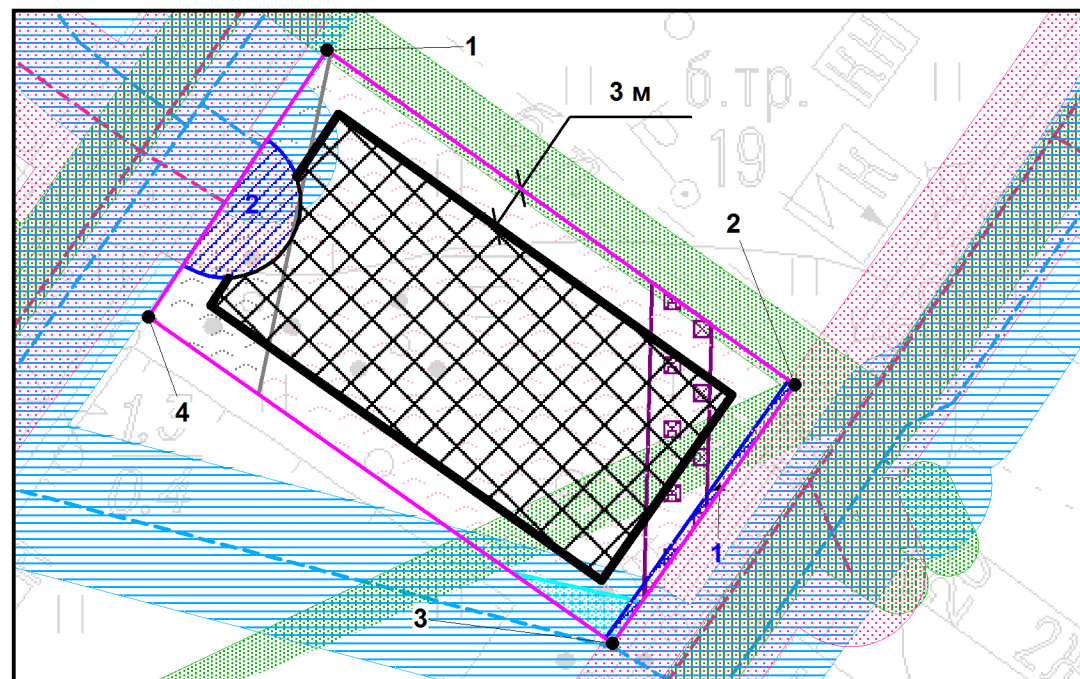
Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения: - границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851803:17

- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, при условии выполнения требований к ограничениям к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства - 3 м

- охранный зона водопроводных сетей \* - охранный зона линий и сооружений связи \*

- публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - канализационная сеть по адресу: г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Красносельского района, литера А, кадастровый номер 78:40:0000000:4749, являющейся объектом регионального значения (запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.06.2008 № 78-78-01/0225/2008-010). (реестровый номер границы: 78:40-6.2537) \*

- публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:40:0000000-17.50) \*

- сектор 55.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3217) \*

- сектор 56.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3237) \*

- охранный зона водопроводных сетей \*\* - водопроводная сеть (78:40:0000000:4757)

- охранный зона канализационных сетей \*\* - канализационная сеть (78:40:0000000:4749)

- охранный зона газораспределительной сети \*\*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:500



## Земельный участок полностью расположен:

- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) \*
- сектор 3.2.34 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3169) \*
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1224) \*
- седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА) (реестровый номер границы: 78:00-6.1526) \*
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) \*\*\*
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) \*\*\*
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) \*\*\*
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) \*\*\*
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(16)14 Красносельского района

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН (\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД  
 (\*\*\*) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) "

**Максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №2 к Режимам – 10(14) м (применяется с учетом раздела 2.3 градостроительного плана)**

|   |         |               |        |  |            |
|---|---------|---------------|--------|--|------------|
| <b>РФ-78-1-20-0-00-2026-2813-0</b>  |         |               |        |  |            |
| Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, участок 21,<br>(напротив дома 20, литера А по улице Матросова) |         |               |        |  |            |
| Изм.  | Кол.уч. | Лист          | № док. | Подпись  | Дата       |
|   |         | Воронова Ю.А. |        |  | 17.06.2026 |
| Градостроительный план<br>земельного участка  |         |               |        | Стадия   | Лист       |
| Чертеж градостроительного плана<br>М1:500   |         |               |        |  | Листов     |
|   |         |               |        | 1  | 1          |
|   |         |               |        | Комитет по градостроительству<br>и архитектуре |            |

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ1-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(16)14, вне границ территорий достопримечательных мест, вне границ территории исторического поселения.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, 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» (далее – Закон № 820-7).

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 (или) вспомогательными видами разрешенного 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 (или) вспомогательных).

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

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 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), 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».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, 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.

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.

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 (хранения) индивидуального

автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с 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 хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости и составляет не менее 24 кв. м на 1 место.

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах

соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, в соответствии с требованиями, установленными Правилами, к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть – до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

В случае, если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока

действия разрешения на строительство.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в

соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий, в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах

землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| <b>Код</b>   | <b>Вид использования</b>  |
|--|---|
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> |   |
| 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства   |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта   |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   |
| 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <1> |
| 3.2.1  | Дома социального обслуживания <1>   |
| 3.2.2  | Оказание социальной помощи населению <1>  |
| 3.2.3  | Оказание услуг связи <1>  |
| 3.3  | Бытовое обслуживание <1>, <2>   |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование   |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности <1>, <2>   |
| 3.8.1  | Государственное управление <1>  |
| 3.9.1  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях             |
| 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание <1>, <2>   |
| 4.4  | Магазины <1>, <2>   |
| 4.5  | Банковская и страховая деятельность <1>, <2>  |
| 4.6  | Общественное питание <1>, <2>   |
| 4.9.2  | Стоянка транспортных средств  |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях <1>  |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом  |
| 5.4  | Причалы для маломерных судов  |
| 6.8  | Связь <1>, <2>  |
| 7.2.2  | Обслуживание перевозок пассажиров   |
| 7.2.3  | Стоянки транспорта общего пользования   |
| 7.6  | Внеуличный транспорт  |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка  |
| 9.3  | Историко-культурная деятельность  |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами   |
| 11.3   | Гидротехнические сооружения   |
| 12.0.1   | Улично-дорожная сеть  |
| 12.0.2   | Благоустройство территории  |
| 13.2   | Ведение садоводства <5>   |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>   |   |
| 2.2  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)                 |
| 3.7.1  | Осуществление религиозных обрядов <1>   |
| 3.7.2  | Религиозное управление и образование <1>  |
| 4.9  | Служебные гаражи <3>  |

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств <1> |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки <1>           |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей <1>, <7>       |

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 300 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 300 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

<5> Могут находиться отдельные существующие земельные участки для ведения садоводства, а также иные существующие земельные участки, которые являются садовыми земельными участками в силу требований федерального закона, существующие садовые дома, а также здания, сооружения, которые федеральным законом признаны садовыми домами, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости и (или) в правоустанавливающих документах содержатся сведения о таких земельных участках, садовых домах, зданиях, сооружениях на 01.01.2019.

Может допускаться образование земельных участков в целях размещения садовых домов из земельных участков, предоставленных в установленном порядке для целей ведения дачного хозяйства (для дачного строительства).

<7> Могут размещаться объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и (или) 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 территориальной зоны (за исключением видов разрешенного

использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 абзаце втором настоящего пункта и в пункте 2.

Для объектов, относящихся к видам 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 5.1.4), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 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, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных 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.

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

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, 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 и 2, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство или реконструкцию.

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения №7 к Правилам соответственно.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |                                   |                                   |  |   |   |  |                                   |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|---|--|-----------------------------------|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |                                   |                                   | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели                   |
| 1  | 2                                 | 3                                 | 4  | 5   | 6   | 7  | 8                                 |
| Длина, м   | Ширина, м                         | Площадь, м <sup>2</sup> или га    |  |   |   |  |                                   |
| См. пункты настоящего подраздела.  | См. пункты настоящего подраздела. | См. пункты настоящего подраздела. | См. пункты настоящего подраздела.  | См. пункты настоящего подраздела.   | См. пункты настоящего подраздела.   | См. пункты настоящего подраздела.  | См. пункты настоящего подраздела. |

2.2.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.2.5.1. Минимальная и максимальная площади земельных участков:

2.2.5.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.2.5.1.1.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.2.5.14 настоящего раздела.

2.2.5.1.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в

настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.2.5.15 настоящего раздела.

2.2.5.1.1.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «ведение садоводства» (код 13.2), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) – 1200 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.2.5.1.1.4. 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 пунктах 2.2.5.1.1 и 2.2.5.1.2 настоящего раздела, в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ – 600 кв. м.

2.2.5.1.1.5. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, 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.

2.2.5.1.2. Максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ - 1500 кв. м.

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

2.2.5.2.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – 3 м, если иное не установлено в пункте 2.2.5.14 настоящего раздела.

2.2.5.2.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – 3 м, если иное не установлено в пункте 2.2.5.15 настоящего раздела.

2.2.5.2.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – 3 м.

2.2.5.3. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.2.5.4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов – не выше 3 этажей;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

2.2.5.5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.2.5.5.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.2.5.14 настоящего раздела.

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

2.2.5.5.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.2.5.15 настоящего раздела.

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

2.2.5.5.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

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

2.2.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках – 1500 кв. м, если иное не установлено в пункте 2.2.5.14 настоящего раздела.

2.2.5.6.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ, ЗОЛ (за исключением объектов, относящихся к видам разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках – 1500 кв. м.

2.2.5.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:

2.2.5.7.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).

2.2.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), если иное не установлено Режимами.

2.2.5.7.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – V.

2.2.5.8. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.2.5.9. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.2.5.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.2.5.11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.2.5.12. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.2.5.12.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.2.5.14 настоящего раздела.

2.2.5.12.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.2.5.15 настоящего раздела.

2.2.5.12.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.2.5.13. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:

2.2.5.13.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.2.5.14 настоящего раздела.

2.2.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.2.5.15 настоящего раздела.

2.2.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ не устанавливается.

2.2.5.14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:

2.2.5.14.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(36)05:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м;

максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.

2.2.5.14.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(38)02:

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12 %;

максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

2.2.5.14.3. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:

минимальный отступ от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м;

ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется;

максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.

2.2.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:

2.2.5.15.1. В границах участка зон охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;

в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота

которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения;

в случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.

2.2.5.15.2. В границах участка зон охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.2.5.15.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)16:

ограничения по высоте зданий, строений на территории земельного участка 78:40:0009052:1024 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м.

2.2.5.15.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

2.2.5.15.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; на территории, ограниченной ул.

Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ №3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.2.5.15.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30 %.

2.2.5.15.7. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м;

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), на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.2.5.15.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.2.5.15.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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.

2.2.5.15.10. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.2.5.15.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)16:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

2.2.5.15.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)19:

максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)22:

максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.2.5.15.14. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)37:

максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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);

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.2.5.15.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01-1:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 28 м.

2.2.5.15.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия 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;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.2.5.15.18. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями 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;

минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии – 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м;

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;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – 8000 кв. м.

2.2.5.15.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

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.

2.2.5.15.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)21:

минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)22:

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

минимальный отступ зданий (строений) от красной линии – 10 м (за исключением базисных кварталов 13212, 13382, на территорию которых настоящее требование не распространяется);

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах базисного квартала 13212 – 35 %;

максимальная площадь жилой застройки – 250 кв. м, для базисного квартала 13212 – 700 м.

2.2.5.15.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 13370 в зоне шириной 300 м от оси Выборгского направления железной дороги – не более 14 м.

2.2.5.15.23. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 500 кв. м.

2.2.5.15.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)02:

максимальная площадь застройки – 300 кв. м.

2.2.5.15.25. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02:

максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)03:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – не более 12 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

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

2.2.5.15.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.2.5.15.28. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)08:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м;

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011111:2249 при использовании участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м.

2.2.5.15.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)11:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.31. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

2.2.5.15.32. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;  
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.

2.2.5.15.33. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.2.5.15.34. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 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.

2.2.5.15.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;  
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30 %.

2.2.5.15.36. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25:

максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.37. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м.

2.2.5.15.38. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м;

максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022464:1148 – 2500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.2.5.15.39. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27-1:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м;

максимальная площадь застройки на земельном участке при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 7150 кв. м.

2.2.5.15.40. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка

с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м;  
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):

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

2.2.5.15.41. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)11:

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.5.15.42. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 30 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается; на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – 70 %;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.5.15.43. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)14:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.2.5.15.44. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

2.2.5.15.45. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:1364 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.5.15.46. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36.

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка

с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65 %;

максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 – 4800 кв. м.

2.2.5.15.47. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)25:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

2.2.5.15.48. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23, 78:42:0018219:3206, 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.2.5.15.49. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)32:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 22 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 %;

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; на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

2.2.5.15.50. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)35:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %;

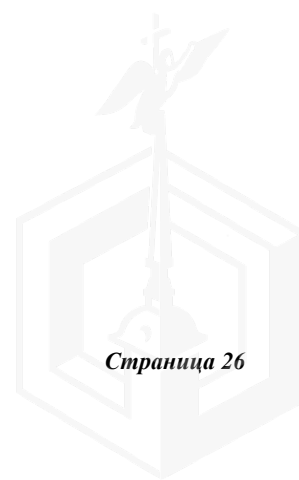
максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.2.7. 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 Приложением №7 к Правилам и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

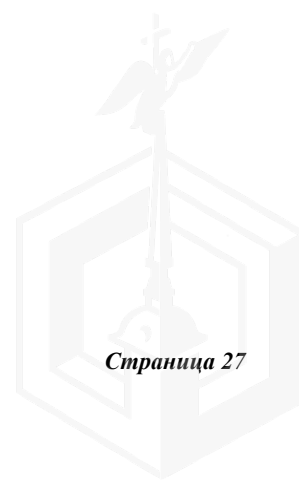
2.2.8. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.



**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |   |   | Требования к размещению объектов капитального строительства  |  |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
|   |  |   | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1   | 2  | 3   | 4   | 5   | 6   | 7  | 8  |
| -   | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -  |



**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденного документа по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) |  |   |   |   |   |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|---|
|  |  |  | Функциональная зона  | Виды разрешенного использования земельного участка |   | Требования к параметрам объекта капитального строительства                |   |   | Требования к размещению объектов капитального строительства  |  |   |
|  |  |  |  | Основные виды разрешенного использования           | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |   |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6   | 7   | 8   | 9   | 10   | 11   |   |
| -  | -  | -  | -  | -  | -   | -   | -   | -   | -  | -  | - |



### **3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

Не имеется

#### **3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Не имеется

### **4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Не заполняется

### **5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

#### **1. Охранная зона водопроводных сетей (78:40:0851803:17/1):**

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

#### **2. Охранная зона линий и сооружений связи (78:40:0851803:17/2):**

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 67 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - канализационная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Красносельского района, литера А, кадастровый номер 78:40:0000000:4749, являющейся объектом регионального значения (запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.06.2008 № 78-78-01/0225/2008-010). (реестровый номер границы: 78:40-6.2537) (78:40:0851803:17/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 12 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 23.11.2024 № 3015-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут сроком на 49 лет в

отношении: - земельного участка площадью 848 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850204:1029, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Советский (Володарский), д. 12, литера. А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1414 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850204:1030, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Советский (Володарский), уч. 1, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1852 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850204:15, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 21/14, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1514 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850204:9. расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Советский переулок, дом 10, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1837 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850204:17, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 23/16, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1740 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:26, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 26, литера А. находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850204:6, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Советский переулок, дом 6, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1600 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851805:22, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Красная улица, участок 1, (юго-западнее дома 17, литера А по Красной улице), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851805:24, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Трудовая улица, участок 39, (севернее дома 28, литера А по Трудовой улице), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1798 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851805:289, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, Трудовая улица, земельный участок 16, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1105 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851805:6, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Трудовая улица, дом 20, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2178 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851805:64, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Трудовая улица, участок 1, (напротив дома 23, литера А по Трудовой улице), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 739 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:8. расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Красная улица, дом 23а, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1203 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:7, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Трудовая улица, дом 17, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1214 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:35, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Трудовая улица, дом 19, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:3, расположенного по адресу: 198218, г.Санкт-Петербург, Володарский, Трудовая улица, дом 17А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1496 кв.м с кадастровым номером 78:40:0008519:100, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Красная улица, дом 36, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1253 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:26, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Трудовая улица, дом 19а, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 743 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:1090, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Константиновское, тер. Володарский, Трудовая улица, участок 9, государственная собственность на который не разграничена, - земельного



по адресу: 198218, г.Санкт-Петербург, Володарский, Красносельское шоссе, дом 54, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1319 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851006:16, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Волхонское шоссе, дом 27а, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851006:8, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Ильинский переулок, участок 4, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1155 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851006:9, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Ильинский переулок, участок 17, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2945 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851006:40, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Волхонское шоссе, дом 29, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1280 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851104:3, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Ильинский переулок, дом 1, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1764 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851104:1234, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Герцена, земельный участок 1, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2120 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851104:1020, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 3, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1949 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851104:12. расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 13, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1879 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851104:10, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 15, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1266 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851105:13, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 2, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1284 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851105:4, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 4. литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1159 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851105:9, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 6, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1781 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851105:18. расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 8, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1295 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851105:6, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 10, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1408 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851105:11, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Герцена, дом 12, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:127, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Константиновское, улица Калинина, участок 3, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 912 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:34, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Спортивная улица, участок 15а, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 750 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:349, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, Петергофский переулок, земельный участок 2, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 750 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:348, расположенного по

адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, Петергофский переулочок, земельный участок 1, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1068 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:30, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Спортивная улица, дом 14, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1401 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:42, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Спортивная улица, дом 18, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1614 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:50, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Льва Толстого, дом 10, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1210 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851204:1033, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Льва Толстого, участок 9, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:16, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Льва Толстого, дом 10а, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 847 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:358, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, Спортивная улица, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 848 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851003:359, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, Спортивная улица, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1227 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851504:1, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Карла Либкнехта, дом 28, находящегося в частной собственности (право зарегистрировано Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству), - земельного участка площадью 1400 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851504:18, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Карла Либкнехта, участок 1, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1161 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851504:3, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Карла Либкнехта, дом 24, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1261 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851504:9, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Карла Либкнехта, дом 22, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1400 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851504:231, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Володарский район, улица Академика Павлова, участок 29, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1210 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851501:13, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Карла Либкнехта, дом 19, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1807 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851501:12, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Карла Либкнехта, дом 17, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 48 кв.м с кадастровым номером 78:40:0000000:4670, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, газопроводная сеть Красносельского района, участок 1, (улица Карла Либкнехта), государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 1391 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851501:1028, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карла Либкнехта (Сергиево), находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1401 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851501:1029, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карла Либкнехта (Сергиево),

находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1551 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851501:18, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Академика Павлова, дом 27/11, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1228 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851505:11, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Академика Павлова, дом 38, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 900 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851801:19, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Академика Павлова, участок 31, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1491 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851801:46, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Академика Павлова, дом 31а, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1506 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850601:12, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Дзержинского, дом 14, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1173 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850601:1, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Дзержинского, дом 18. литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1782 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850504:3, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Дзержинского, дом 21/7, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1204 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850601:11, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Дзержинского, дом 12, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1806 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851801:10, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Бабанова, дом 9, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1302 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851801:12, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Бабанова, дом 11, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851803:17, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, участок 21. (напротив дома 20, литера А по улице Матросова), государственная собственность на который не разграничена, - земельного участка площадью 1953 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851803:71, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Матросова, участок 11, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1305 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851803:24, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 25, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851803:1, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 29, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1102 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851803:9, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 33, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 957 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851803:14, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 41, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1325 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:13, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 20, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1083 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:9, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 26, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 990 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:18, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 28, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:36, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 28а, находящегося в

частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:30, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, участок 32, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1244 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:5, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 34, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1195 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:29, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 36, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1196 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:11, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 38, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 795 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:59, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 40а, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 698 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:67, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 42, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 886 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851804:1092, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Матросова, участок 10, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1319 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851101:7, расположенного ЕЮ адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Тимирязева, дом 8, литера А, находящегося в частной собственности, земельного участка площадью 2043 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851102:11. расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Тимирязева, дом 9, литера А, находящегося в частной собственности, земельного участка площадью 1784 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851102:13, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Тимирязева, дом 5, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1180 кв.м с кадастровым номером 78:40:0851102:5, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Тимирязева, дом 3, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1334 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850801:50 (образованный в порядке перераспределения из - земельного участка площадью 1249 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850801:1), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Урицкого, участок 17, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1525 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850801:8, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Урицкого, дом 17, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1857 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850701:17, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Урицкого, дом 23, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2236 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850706:19, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Урицкого, дом 18, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1305 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850706:12, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Урицкого, дом 24, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1181 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850103:7, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Розы Люксембург, дом 10, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2268 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850104:227, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Розы Люксембург, земельный участок 11а, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:1, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Совхозная улица, участок

10, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1764 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:21, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 10, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 2059 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:22, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург. Володарский, улица Володарского, дом 4, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1670 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:37, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 8, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1630 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:11, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 6, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1549 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:36, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, проспект Буденного, дом 7, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1424 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:45, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург. Володарский, улица Володарского, дом 16, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1673 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850101:43, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 14, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1876 кв.м, с кадастровым номером 78:40:0850101:41, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Володарского, дом 12, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1640 кв.м, с кадастровым номером 78:40:0850101:24, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Совхозный переулок, дом 4, литера Л, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1645 кв.м, с кадастровым номером 78:40:0850101:23, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Совхозный переулок, дом 6, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1651 кв.м, с кадастровым номером 78:40:0850101:16, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, Совхозный переулок, дом 8, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1560 кв.м, с кадастровым номером 78:40:0851804:45, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, дом 48, литера А, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1200 кв.м, с кадастровым номером 78:40:0851804:1339, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Матросова, земельный участок 526, находящегося в частной собственности, - земельного участка площадью 1539 кв.м, с кадастровым номером 78:40:0851804:1338, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Константиновское, территория Сергиево, улица Матросова, земельный участок 52а, находящегося в частной собственности; и земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее все вместе - Территория), в пользу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426, ОГРН 1027809256254) (далее - Обладатель публичного сервитута) в целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - канализационная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Красносельского района, литера А, кадастровый номер 78:40:0000000:4749, являющейся объектом регионального значения (запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.06.2008 № 78-78-01/0225/2008-010).; Реестровый номер границы: 78:40-6.2537; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - канализационная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Красносельского района, литера А, кадастровый номер

78:40:0000000:4749, являющейся объектом регионального значения (запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 16.06.2008 № 78-78-01/0225/2008-010).

; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

4. Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:40:0000000-17.50) (78:40:0851803:17/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 40 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 19.10.2023 № 2691-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Реестровый номер границы: 78:40:0000000-17.50.

5. Сектор 55.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3217) (78:40:0851803:17/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 702 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 130.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт «в» пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:40-6.3217; Вид зоны по документу: Сектор 55.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория.

6. Сектор 56.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3237) (78:40:0851803:17/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 99 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие

абсолютные высотные ограничения: 135.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт «в» пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:40-6.3237; Вид зоны по документу: Сектор 56.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория.

7. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

8. Сектор 3.2.34 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3169):

8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: от 147.37 м до 155.37 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения.; Реестровый номер границы: 78:40-6.3169; Вид зоны по документу: Сектор 3.2.34 третьей подзоны

приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория.

9. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1224):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

10. Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА) (реестровый номер границы: 78:00-6.1526):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.03.2025 № 001-ПАТ выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Зона 7.2 - граница шумового воздействия от операции взлёта и посадки воздушных судов в ночное время (внешняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 50 дБА; внутренняя граница зоны соответствует изолинии LAэкв.н = 55 дБА): Установлены ограничения на использование земельных участков, представляющие собой требования к реализации мер по устранению повышенного уровня авиационного шума при строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства, помещения в которых нормируются в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством: для больниц и санаториев необходимо достижение звукоизоляции в 30 дБА; для жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, стационарных

организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, дошкольных образовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 25 дБА; для общежитий и общеобразовательных организаций необходимо достижение звукоизоляции в 20 дБА.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1526; Вид зоны по документу: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50-55 дБА); Тип зоны: Приаэродромная территория.

#### 11. Охранная зона водопроводных сетей:

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

#### 12. Охранная зона канализационных сетей:

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

#### 13. Охранная зона газораспределительной сети:

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

13.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):

14.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

14.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

14.2.1 В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 11.3 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

14.2.2 Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

15. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)» (далее – приказ Росавиации № 1161-П):

15.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.

15.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

15.2.1 В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

15.2.2 В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, приведенные в пункте 11.4 Перечня ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержденного приказом Росавиации № 1161-П.

16. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

16.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

16.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

16.2.1 В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

16.2.2 В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным ниже ограничениям:

максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.

16.2.3 При невозможности соблюдения предусмотренных выше ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

17. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

17.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

17.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

17.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

17.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

18. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)14 Красносельского района (далее – ЗРЗ):

18.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

18.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

г) локальные изменения 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;

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

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

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах

исторических зданий при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона   | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |                       |                       |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
|   | Обозначение (номер) характерной точки  | X                     | Y                     |
| Охранная зона водопроводных сетей (78:40:0851803:17/1)  | 1-3  | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Охранная зона линий и сооружений связи (78:40:0851803:17/2)   | 1-4  | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Сектор 55.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3217) (78:40:0851803:17/5) | 1-5  | см. таблицу координат | см. таблицу координат |

|  |     |                       |                       |
|--|-----|-----------------------|-----------------------|
| Сектор 56.5 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3237) (78:40:0851803:17/6)  | 1-5 | см. таблицу координат | см. таблицу координат |
| Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)  | -   | -                     | -                     |
| Сектор 3.2.34 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:40-6.3169)   | -   | -                     | -                     |
| Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1224)             | -   | -                     | -                     |
| Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.2 (Шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н = 50 -55 дБА) (реестровый номер границы: 78:00-6.1526)   | -   | -                     | -                     |
| Охранная зона водопроводных сетей  | -   | -                     | -                     |
| Охранная зона канализационных сетей  | -   | -                     | -                     |
| Охранная зона газораспределительной сети   | -   | -                     | -                     |
| Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)   | -   | -                     | -                     |
| Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)  | -   | -                     | -                     |
| Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)  | -   | -                     | -                     |
| Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)   | -   | -                     | -                     |
| Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)14 Красносельского района | -   | -                     | -                     |

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в пользу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - канализационная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Красносельского района, литера А, кадастровый номер 78:40:0000000:4749, являющейся объектом регионального значения:

а) Площадь публичного сервитута 12 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжение Комитета имущественных отношений

23.11.2024 № 3015-рз сроком на 49 лет

В целях эксплуатации существующего сооружения коммунального хозяйства - канализационная сеть по адресу: г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Красносельского района, литера А, кадастровый номер 78:40:0000000:4749, являющейся объектом регионального значения.

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:40:0851803:17/3.

## 2. Публичный сервитут:

а) Площадь публичного сервитута 40 кв. м.

Реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений от 19.10.2023 № 2691-рз. Срок действия: не установлен.

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:40:0851803:17/4.

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 08.06.2026 № 03-04/10-8333.

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Володарский, улица Матросова, участок 21, (напротив дома 20, литера А по улице Матросова), кадастровый номер 78:40:0851803:17, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17

Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 15.06.2026 №исх-11648/300.

Объект капитального строительства на земельном участке для размещения индивидуального жилого дома

Санкт-Петербург, Володарский, ул. Матросова, участок 21, (напротив дома 20, литера А по улице Матросова)

Кадастровый номер земельного участка 78:40:0851803:17

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,125 куб.м/час (3 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,125 куб.м/час (3 куб.м/сут). в сети бытовой канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

## **10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

## **11. Информация о красных линиях:**

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| -  | -  | - |

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|--|------------|
| - | -  | -          |

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).



Сведения о характерных точках границы земельного участка.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           | Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           | Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |
|---------------------------------------|--|-----------|---------------------------------------|--|-----------|---------------------------------------|--|-----------|
|                                       | X  | Y         |                                       | X  | Y         |                                       | X  | Y         |
| 1                                     | 82062.32   | 101811.01 | 3                                     | 82022.98   | 101829.93 | 1                                     | 82062.32   | 101811.01 |
| 2                                     | 82040.14   | 101842.03 | 4                                     | 82044.64   | 101799.17 |                                       |  |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0851803:17/1

|   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 82027.67 | 101823.27 | 3 | 82022.98 | 101829.93 |
| 2 | 82025.74 | 101831.88 | 1 | 82027.67 | 101823.27 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0851803:17/2

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 82046.91 | 101832.56 | 3 | 82031.82 | 101836.17 | 1 | 82046.91 | 101832.56 |
| 2 | 82044.1  | 101836.49 | 4 | 82025.93 | 101832.01 |   |          |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0851803:17/3

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 82040.44 | 101841.61 | 3 | 82022.98 | 101829.93 | 5 | 82036.62 | 101838.9  |
| 2 | 82040.14 | 101842.03 | 4 | 82023.32 | 101829.45 | 6 | 82040.44 | 101841.61 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0851803:17/4

|   |          |           |    |          |           |    |          |           |
|---|----------|-----------|----|----------|-----------|----|----------|-----------|
| 1 | 82048.08 | 101801.47 | 9  | 82052.04 | 101809.29 | 17 | 82047.37 | 101805.55 |
| 2 | 82056.38 | 101807.03 | 10 | 82051.24 | 101809.2  | 18 | 82047.23 | 101804.76 |
| 3 | 82056.21 | 101807.29 | 11 | 82050.47 | 101808.98 | 19 | 82047.22 | 101803.96 |
| 4 | 82055.68 | 101807.89 | 12 | 82049.75 | 101808.64 | 20 | 82047.34 | 101803.17 |
| 5 | 82055.06 | 101808.4  | 13 | 82049.09 | 101808.19 | 21 | 82047.58 | 101802.41 |
| 6 | 82054.37 | 101808.8  | 14 | 82048.5  | 101807.65 | 22 | 82047.94 | 101801.7  |
| 7 | 82053.62 | 101809.09 | 15 | 82048.02 | 101807.01 | 23 | 82048.08 | 101801.47 |
| 8 | 82052.84 | 101809.25 | 16 | 82047.64 | 101806.31 |    |          |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0851803:17/5

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 82040.14 | 101842.03 | 3 | 82039.5  | 101806.47 | 5 | 82040.14 | 101842.03 |
| 2 | 82022.98 | 101829.93 | 4 | 82062.12 | 101811.29 |   |          |           |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0851803:17/6

|   |          |           |   |          |           |   |          |           |
|---|----------|-----------|---|----------|-----------|---|----------|-----------|
| 1 | 82062.12 | 101811.29 | 3 | 82044.64 | 101799.17 | 5 | 82062.12 | 101811.29 |
| 2 | 82039.5  | 101806.47 | 4 | 82062.32 | 101811.01 |   |          |           |

