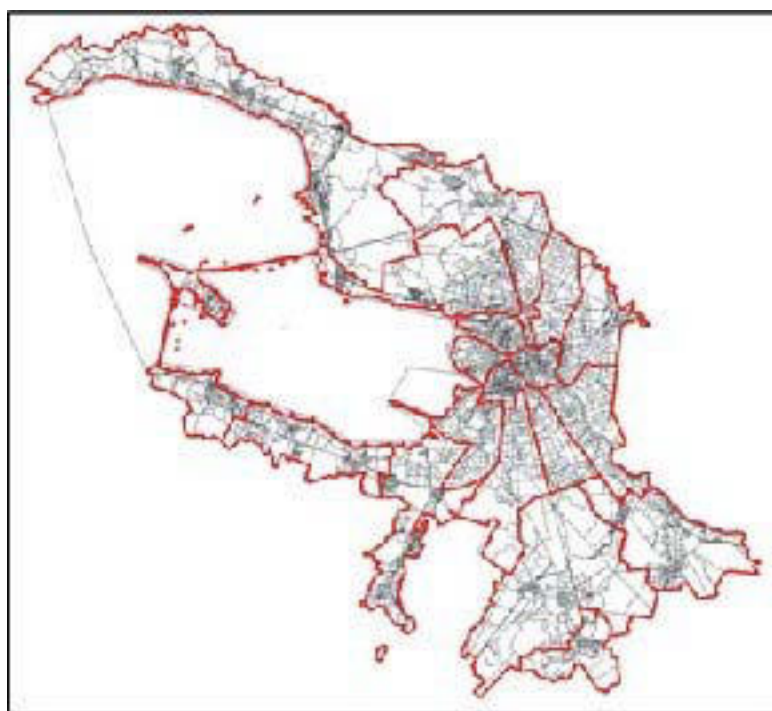


РФ-78-1-63-000-2023-2575-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2520/23 от 02.10.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт,
Цитадельская дорога, участок 10
78:34:0010217:1391**



**Санкт-Петербург
2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00C4C41AA8F63365E08CF2908C68B9011C
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-63-000-2023-2575-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АЛЬКОР - ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" (регистрационный номер 01-47-54469/23 от 20.09.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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,

Кронштадтский район, город Кронштадт

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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:

78:34:0010217:1391

Площадь земельного участка:

115021 +/- 119 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)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра 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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2021 №76 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Адмирала Грейга, проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №2, ул. Зосимова, ул. Мартынова, проектируемой транспортно-пешеходной набережной в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2023 №479 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2021 №76".

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

(подпись)

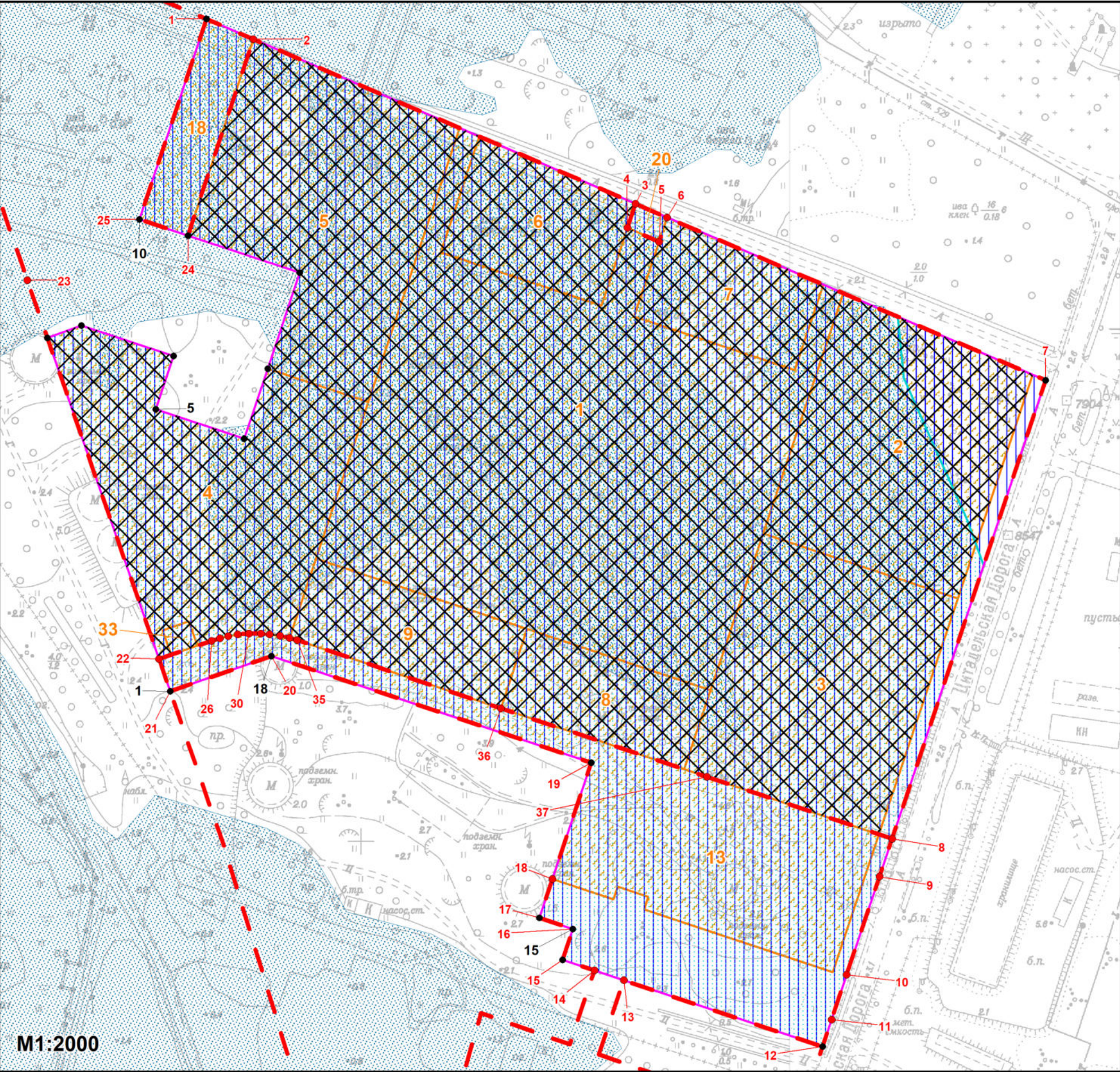
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

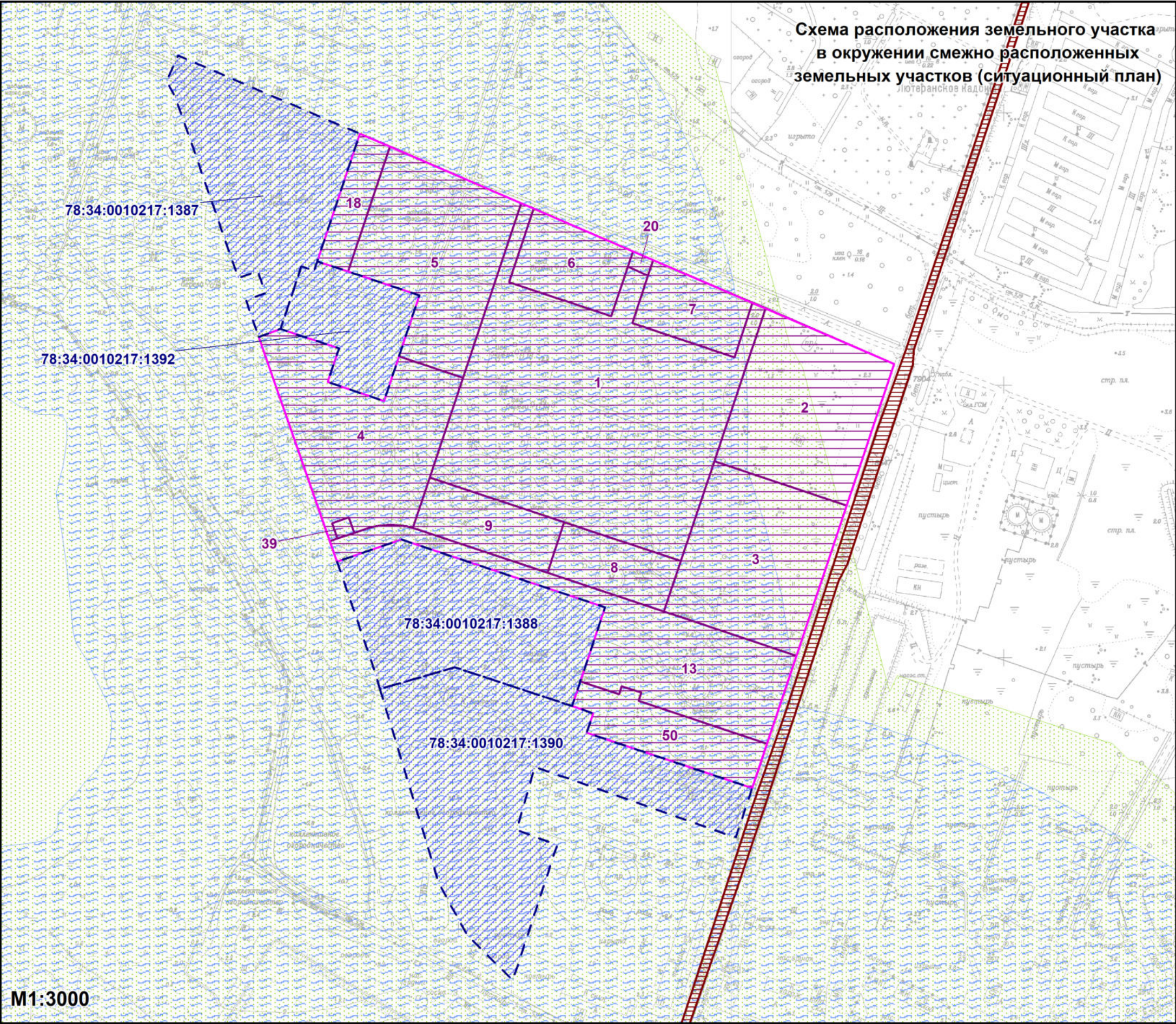
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010217:1391 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования *; посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером: 78:34:0010217:1392 *)
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- красные линии в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2023 №479
- 1 - 37 - номера характерных точек красных линий
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2023 №479 (сведения о координатах характерных точек отсутствуют)
- 1-9;13; 18;20;33 - номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2023 №479
- водоохранная зона водного объекта *
- зона затопления

Весь земельный участок расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(50)05 Кронштадтского района Санкт-Петербурга

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010, 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)



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:34:0010217:1392 - кадастровый номер смежного земельного участка
- образуемые земельные участки в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2023 №479
- 1-9;13;18; 20;39;50 - номера образуемых земельных участков в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2023 №479
- часть водоохранной зоны Финского залива Балтийского моря в границах г. Кронштадт в Кронштадтском районе города Санкт-Петербург (реестровый номер границы: 78:34-6.682)
- рыбоохранная зона
- элементы исторической планировочной структуры - магистральные дороги: Цитадельская дорога

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

						РФ-78-1-63-000-2023-2575-0		
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, участок 10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП	Широков Н.Ю.				28.09.2023			1
						Чертеж градостроительного плана	Комитет по градостроительству и архитектуре	
						М1:2000		

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 Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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, 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".

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.

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

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.

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

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

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) 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 с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 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 с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно 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, а равно 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, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем 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, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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.

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

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 разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид

использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, 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.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», 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

Для части земельного участка, расположенной в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
4.4	Магазины<*>
4.6	Общественное питание<*> <***>
12.0.1	Улично-дорожная сеть

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2021 №76 (в редакции от 23.05.2023 №479) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Адмирала Грейга, проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №2, ул. Зосимова, ул. Мартынова, проектируемой транспортно-пешеходной набережной в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе" функциональное назначение

объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты культурно-досуговой деятельности; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты культурно-досуговой деятельности; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи; объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции); объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции); объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции); объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции); проезд; придорожная стоянка(парковка); проезд; придорожная стоянка(парковка); проезд; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции).

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (малоэтажные жилые дома со встроенными помещениями подземным гаражом (корп. 1,2,3,4,5), в т.ч. помещениями офиса врача общей практики (корп.5); объекты коммерческого назначения со встроенными трансформаторными подстанциями (корп. 6,7,8,9) от 25.09.2023 №01-47-5-34801/23.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением

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

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Для части земельного участка, расположенной вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>
3.2.4	Общежития<*> <*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <*>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <*>
4.6	Общественное питание<*> <*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>

3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2021 №76 (в редакции от 23.05.2023 №479) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Адмирала Грейга, проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №2, ул. Зосимова, ул. Мартынова, проектируемой транспортно-пешеходной набережной в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе" вид разрешенного использования образуемого земельного участка - земельный участок (территория)общего пользования - благоустройство территории.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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 законодательства Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов 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 показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного

использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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 ² или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

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

участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15(20) м:

15 – высота объекта;

(20) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:

магистральные дороги: Цитадельская дорога.

Охраняются: трассировка дорог, сохранившиеся аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2021 №76 (в редакции от 23.05.2023 №479) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Адмирала Грейга, проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №2, ул. Зосимова, ул. Мартынова, проектируемой транспортно-пешеходной набережной в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе" в границах данного земельного участка расположены образуемые земельные участки №№1-9;13;18;20;39;50, для

которых определены следующие характеристики планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

Величина отступа от красных линий - 0 м.

Условный номер образуемого земельного участка - 1:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 1;

функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты культурно-досуговой деятельности; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 57 735;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, хранение автотранспорта, объекты культурно-досуговой деятельности, магазины, общественное питание;

площадь образуемого земельного участка, га - 3,16;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение:

*пристроенного подземного гаража не менее чем на 295 машино-мест *;*

*открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 55 парковочных мест *.*

Условный номер образуемого земельного участка - 2:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 2;

функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м; объекты в целях устройства мест общественного питания;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 21 415;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, хранение автотранспорта, деловое управление, магазины, общественное питание;

площадь образуемого земельного участка, га - 1,17;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение:

*пристроенного подземного гаража не менее чем на 74 машино-места *;*

*открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 21 парковочное место *.*

Условный номер образуемого земельного участка - 3:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 3;

функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный

многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 21 916;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, хранение автотранспорта, магазины, общественное питание;

площадь образуемого земельного участка, га - 1,19;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 предусматривается размещение:

пристроенного подземного гаража не менее чем на 81 машино-место *;

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 19 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 4:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 4;

функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; объекты культурно-досуговой деятельности; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 19 785;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, хранение автотранспорта, объекты культурно-досуговой деятельности, магазины, общественное питание;

площадь образуемого земельного участка, га - 1,27;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается размещение:

пристроенного подземного гаража не менее чем на 90 машино-мест *;

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 20 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 5:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 5;

функциональное назначение объектов капитального строительства - малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, пристроенный подземный гараж; здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 20 394;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, хранение автотранспорта, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, магазины, общественное питание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

площадь образуемого земельного участка, га - 1,20;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5 предусматривается размещение:

офисов врачей общей практики не менее чем на 80 посещений в смену во встроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома;

пристроенного подземного гаража не менее чем на 80 машино-мест *;

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 28 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 6:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 6;

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5 000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции);

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 2 966;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - магазины, общественное питание, предоставление коммунальных услуг;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,42;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6 предусматривается размещение:

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 27 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 7:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 7;

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5 000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции);

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 2 510;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - магазины, общественное питание, предоставление коммунальных услуг;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,36;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7 предусматривается размещение:

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 27 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 8:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 8;

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5 000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного

питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции);

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 2 280;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - магазины, общественное питание, предоставление коммунальных услуг;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,35;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8 предусматривается размещение:

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 18 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 9:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 9;

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м; объекты в целях устройства мест общественного питания; здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции);

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15(20);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 3 020;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - магазины, общественное питание, предоставление коммунальных услуг;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,41;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9 предусматривается размещение:

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 18 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 13:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 13;

функциональное назначение объектов капитального строительства - проезд; придорожная стоянка(парковка);

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 1/1;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - земельный участок (территория) общего пользования - улично-дорожная сеть;

площадь образуемого земельного участка, га - 1,22;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13 предусматривается размещение:

открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 219 парковочных мест *.

Условный номер образуемого земельного участка - 18:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 18;

функциональное назначение объектов капитального строительства - проезд; придорожная стоянка(парковка);

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 1/1;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - земельный участок (территория) общего пользования - улично-дорожная сеть;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,23;

способ образования земельного участка - раздел.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18

предусматривается размещение:

*открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 39 парковочных мест *.*

Условный номер образуемого земельного участка - 20:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 20;

функциональное назначение объектов капитального строительства - проезд;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - земельный участок (территория) общего пользования - улично-дорожная сеть;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,02;

способ образования земельного участка - раздел.

Условный номер образуемого земельного участка - 39:

номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 33;

функциональное назначение объектов капитального строительства - здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции);

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6(8);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 22;

очередность планируемого развития территории/этапы строительства - 2/2;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - предоставление коммунальных услуг;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,02;

способ образования земельного участка - раздел.

Условный номер образуемого земельного участка - 50:

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - земельный участок (территория) общего пользования - благоустройство территории;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,48;

способ образования земельного участка - раздел.

() - В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524.*

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 утвержденной документации 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, 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	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. Водоохранная зона водного объекта (78:34:0010217:1391/1):

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 111246 кв. м.

1.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:34:0010217:1391/2):

2.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Зона затопления:

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

3.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Часть водоохранной зоны Финского залива Балтийского моря в границах г. Кронштадт в Кронштадском районе города Санкт-Петербург (реестровый номер границы: 78:34-6.682):

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

4.2. В соответствии с ч.15 и ч.16 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. Рыбоохранная зона:

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

5.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

6. 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

(50)05 Кронштадтского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

6.2. 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, а при наличии и 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 изданий,

формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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 характеристик исторической среды, 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.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15(20) м:

15 – высота объекта;

(20) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) 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 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(50)05:

До проведения проектных и строительных работ необходимо проведение исследований системы исторических береговых укреплений в ЗРЗ(50)08.

7. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

7.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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
Водоохранная зона водного объекта (78:34:0010217:1391/1)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:34:0010217:1391/2)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона затопления	-	-	-
Часть водоохранной зоны Финского залива Балтийского моря в границах г. Кронштадт в Кронштадском районе города Санкт-Петербург (реестровый	-	-	-

номер границы: 78:34-6.682)			
Рыбоохранная зона	-	-	-
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(50)05 Кронштадтского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.02.2021 №76 (в редакции от 23.05.2023 №479) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Адмирала Грейга, проектируемой улицей №1, проектируемой улицей №2, ул. Зосимова, ул. Мартынова, проектируемой транспортно-пешеходной набережной в г. Кронштадте, в Кронштадтском районе" земельный участок расположен в квартале 1.

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 21.09.2023 №03-04/10-7976: 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, участок 10, кадастровый номер 78:34:0010217:1391, 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.

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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	101584.55	81727.49
2	101575.09	81749.47
3	101498.21	81927.95
4	101486.98	81924.21
5	101480.44	81939.00
6	101491.82	81942.79
7	101415.66	82119.63
8	101201.37	82047.92
9	101183.77	82042.03
10	101137.74	82026.65
11	101116.77	82019.61
12	101104.25	82015.42
13	101135.20	81922.54
14	101139.76	81908.84
15	101144.75	81893.88
16	101159.16	81898.69
17	101164.33	81883.17
18	101182.58	81889.25
19	101236.98	81907.37
20	101286.77	81757.89
21	101270.31	81710.54
22	101285.36	81705.31
23	101462.48	81643.77
24	101483.33	81718.89
25	101490.87	81696.28
26	101293.90	81729.89
27	101295.10	81733.74
28	101296.05	81737.72
29	101296.81	81742.19
30	101297.27	81747.46
31	101297.27	81752.93
32	101296.96	81757.02
33	101296.23	81761.89
34	101295.18	81766.43
35	101294.15	81769.84

36	101262.38	81865.21
37	101230.33	81961.40

Материалы и результаты инженерных изысканий ИСОГД размещены по адресу:
<https://kgainfo.spb.ru/fb/share/Ljh7loIv>
 пароль: 54469

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
-	-	-

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	
	X	Y
1	101270.31	81710.54
2	101435.48	81653.16
3	101441.33	81669.15
4	101427.02	81712.11
5	101402.2	81703.89
6	101388.42	81745.25
7	101421.15	81756.15
8	101465.95	81771.08
9	101483.33	81718.89
10	101490.87	81696.28
11	101584.56	81727.49
12	101415.66	82119.63
13	101104.25	82015.42
14	101144.75	81893.88
15	101159.16	81898.69
16	101164.33	81883.17
17	101236.98	81907.37
18	101286.77	81757.89
1	101270.31	81710.54

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010217:1391/1

1	101445.42	82050.53
2	101416.73	82053.38
3	101388.04	82066.04
4	101350.35	82083.06
5	101329.06	82090.65
6	101104.25	82015.42
7	101144.75	81893.88
8	101159.16	81898.69
9	101164.33	81883.17
10	101236.98	81907.37
11	101286.77	81757.89
12	101270.31	81710.54
13	101435.48	81653.16
14	101441.33	81669.15
15	101427.02	81712.11
16	101402.2	81703.89
17	101388.42	81745.25
18	101421.15	81756.15
19	101465.95	81771.08
20	101483.33	81718.89
21	101490.87	81696.28
22	101584.56	81727.49

1	101445.42	82050.53
---	-----------	----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0010217:1391/2

1	101270.31	81710.54
2	101435.48	81653.16
3	101441.33	81669.15
4	101427.02	81712.11
5	101402.2	81703.89
6	101388.42	81745.25
7	101421.15	81756.15
8	101465.95	81771.08
9	101483.33	81718.89
10	101490.87	81696.28
11	101584.56	81727.49
12	101415.66	82119.63
13	101104.25	82015.42
14	101144.75	81893.88
15	101159.16	81898.69
16	101164.33	81883.17
17	101236.98	81907.37
18	101286.77	81757.89
1	101270.31	81710.54