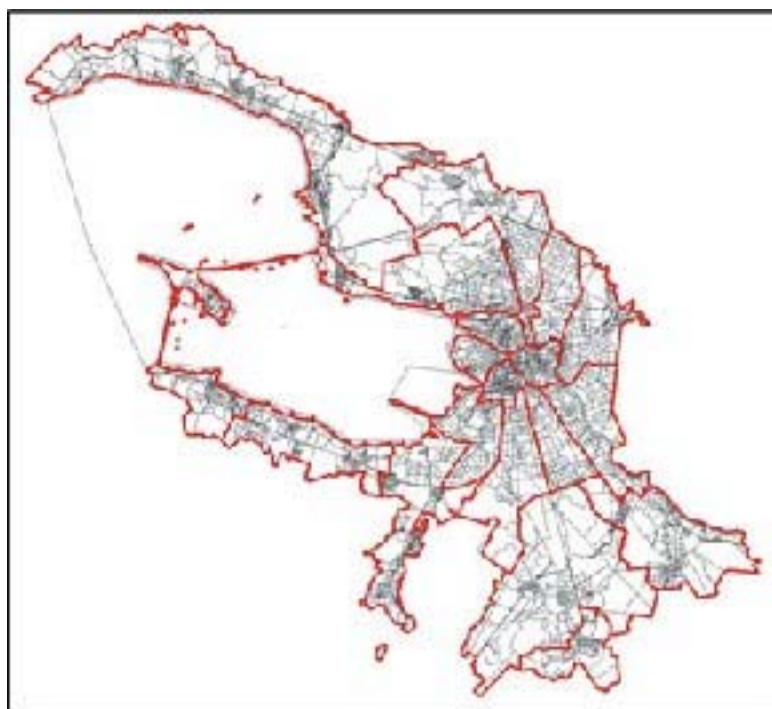


РФ-78-1-40-0-00-2026-2225-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское,
улица Евгенийевская, земельный участок 2м
78:31:0001471:1505**

№01-34-3-2217/26 от 18.05.2026



Санкт-Петербург

2026

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC978D8232C0649F
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | РФ-78-1-40-0-00-2026-2225-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

"НОВГОРОДСКИЙ" (регистрационный номер 01-44-20280/26 от 05.05.2026)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Смольнинское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:31:0001471:1505

Площадь земельного участка:

24269 +/- 55 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

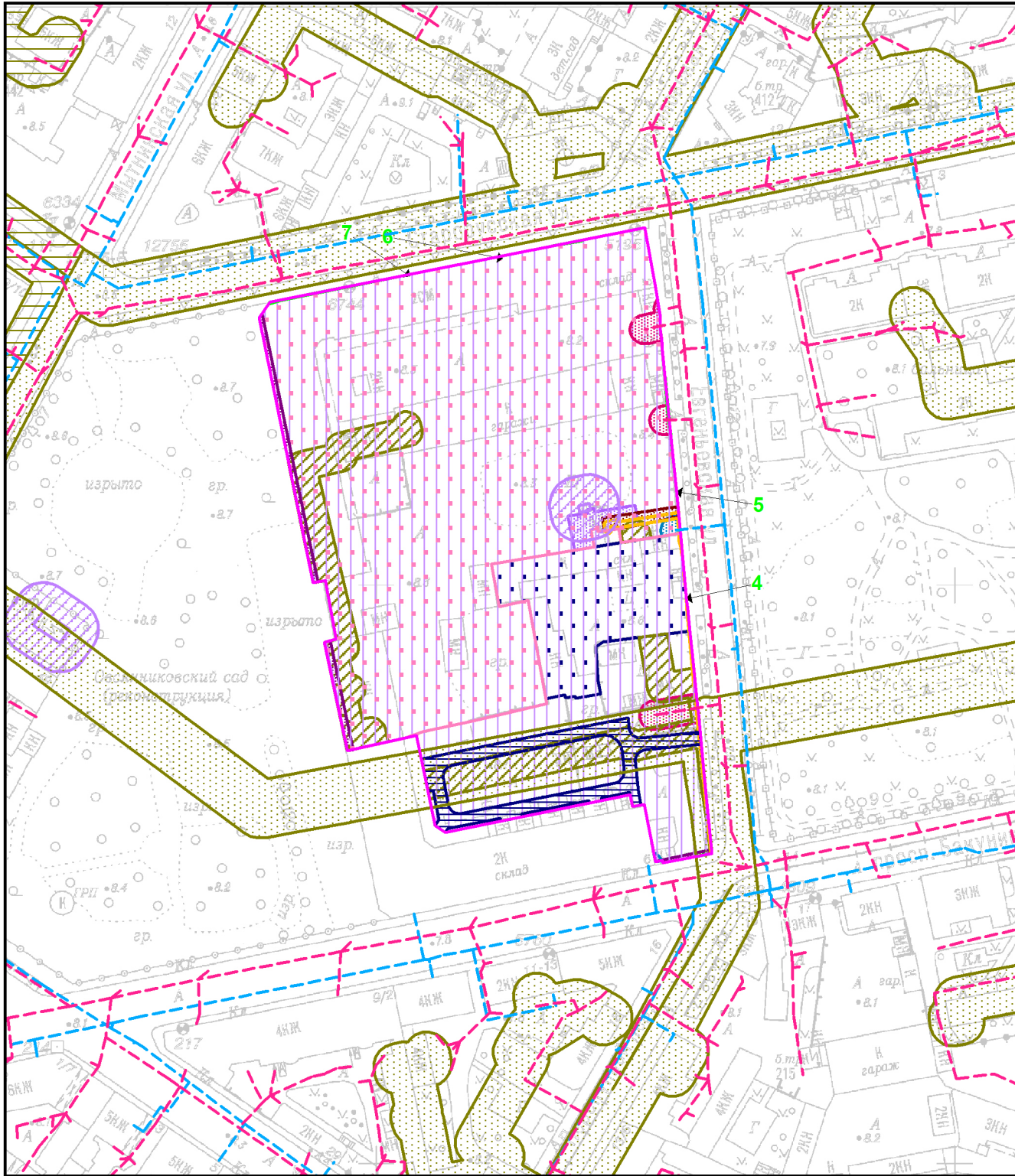
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

[illegible]

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001471:1505 (Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земли общего пользования.) *
- объекты капитального строительства ** в границах участка
- объект капитального строительства * в границах участка
- 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
- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство жилых домов - 3 м
- территория объекта культурного наследия
- объекты культурного наследия регионального значения
- право прохода и проезда *
- территория с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой **
- историческое межевание **
- объект несформировавшейся среды **
- визуальные направления основные: на церковь Шестаковской иконы Божией Матери с пересечения 3-ой Советской ул. и пр. Бакунина (сущ.)



- | | |
|---|---|
|  | - охранная зона сетей связи и сооружений связи * |
|  | - охранная зона канализационных сетей * |
|  | - охранная зона водопроводных сетей * |
|  | - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений * |
|  | - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи * |
|  | - охранная зона тепловых сетей * |
|  | - зоны с учетными номерами частей 78:31:0001471:1505/1- 78:31:0001471:1505/2 * |
|  | - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) * |
|  | - зоны с учетными номерами частей 78:31:0001471:1505/4- 78:31:0001471:1505/7 * |
|  | - объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга * |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности * |

- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(31)
- территория исторического поселения (средовая зона 17)

-  - водопроводная сеть (78:31:0000000:3082)
 - канализационная сеть (78:31:0000000:3083)
 - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений **
 - охранный зона тепловых сетей **

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000

78:31:0001471:1502

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.
- В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
- В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-40-0-00-2026-2225-0				
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Евгеньевская, земельный участок 2м				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Градостроительный план земельного участка		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
									1	1
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			14.05.2026	Чертеж градостроительного плана М1:2000		Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными домами, в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(31), в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

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

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7).

Градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – приказ Минкультуры России № 1295).

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

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

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 560 «О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите

инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в

Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

В границах территории исторического поселения не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным предметом охраны исторического поселения.

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

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

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

планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, и (или) предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых действующим законодательством не установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

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

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <1>
3.2.1	Дома социального обслуживания <1>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению <1>
3.2.3	Оказание услуг связи <1>
3.3	Бытовое обслуживание <1>, <2>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование <1>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности <1>
3.8.1	Государственное управление
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований <1>, <2>
3.9.3	Проведение научных испытаний <1>, <2>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.4	Магазины <1>, <2>
4.5	Банковская и страховая деятельность <1>, <2>
4.6	Общественное питание <1>
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях <1>
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
6.8	Связь
6.12	Научно-производственная деятельность <1>, <2>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров <1>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования <1>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.3	Историко-культурная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.2.4	Общежития <10>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов <1>
3.7.2	Религиозное управление и образование <1>
4.7	Гостиничное обслуживание <1>
4.9	Служебные гаражи <3>

4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>, <7>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <1>

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

<2> Вид разрешенного использования относится к основным видам при условии, что общая площадь объектов указанного вида использования на соответствующем земельном участке не превышает 1500 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанного вида разрешенного использования на соответствующем земельном участке превышает 1500 кв. м, вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

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

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

<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

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

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

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях

на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

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

Для объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

2.3.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.3.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.3.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

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

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

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не указано в пункте 2.3.5.17 настоящего раздела.

2.3.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.3.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м.

2.3.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м, если иное не установлено в пункте 2.3.5.16 настоящего раздела.

2.3.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением жилых домов, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 м, если иное не установлено в пункте 2.3.5.17 настоящего раздела.

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

2.3.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ:

для объектов индивидуального жилищного строительства – не выше 3 этажей;

для малоэтажных многоквартирных домов – не выше 4 этажей, включая мансардный;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не устанавливается.

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

2.3.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.3.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.3.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.3.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в

соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.3.5.19 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среда – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.3.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.3.5.16 настоящего раздела.

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

2.3.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.3.5.17 настоящего раздела.

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

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

2.3.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.3.5.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду в границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ – 10 домов блокированной застройки.

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

2.3.5.9.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.3.5.9.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ЗОЛ – V.

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

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

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

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

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

2.3.5.14. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:

2.3.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.3.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.3.5.16 настоящего раздела.

2.3.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.3.5.17 настоящего раздела.

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

2.3.5.15.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ЗОЛ не устанавливается.

2.3.5.15.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.3.5.16 настоящего раздела.

2.3.5.15.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.3.5.17 настоящего раздела.

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

2.3.5.16.1. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09:

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м;

максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.3.5.16.2. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:

максимальная площадь застройки – 500 кв. м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2.3.5.16.3. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11:

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

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

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

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

2.3.5.16.4. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:

ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

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

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

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

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

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ №3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

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

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

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

максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.3.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.3.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

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

2.3.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)15:

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

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

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

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка – 15 % (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

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

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

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

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

2.3.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)26:

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

максимальная площадь застройки для территории базисного квартала 13382 – 150 кв. м.

2.3.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

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

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

максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

2.3.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

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

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:28 – не более 26 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011112:3951 – не более 29 м; на территории земельного участка по адресу: г. Сестрорецк, Морская ул., д. 34, литера А, – не более 17 м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7, 78:38:0011129:1446 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

максимальная площадь застройки:

индивидуальный жилой дом – 200 кв. м;

нежилая застройка – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером

78:38:0011111:2249 при использовании участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 при условии использования участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 2000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:1112903:22, 78:38:1112903:23, 78:38:0011129:7 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – 4000 кв. м.

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

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

максимальная площадь застройки:

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

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

2.3.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)02:

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

2.3.5.17.16. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)09:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

2.3.5.17.17. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

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

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

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.3.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)16:

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 15 %;

максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

2.3.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810902:1294; 78:42:1810902:1295 – не более 15 м;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.3.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)22:

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

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

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

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

2.3.5.17.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018247:22 – не более 15 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018238:1011 – не более 18 м.

2.3.5.17.23. В границах участков зон охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37:

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

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

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

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

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

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

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %;

максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

2.3.5.17.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.3.5.17.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.3.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:

2.3.5.18.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗРЗ-1(07):

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.3.5.19. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р.Невы:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.3.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:

2.3.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

2.3.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

вне границ зон охраны объектов культурного наследия – с видами разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 600 кв. м. В соответствии с пунктом 2.3.2 приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем абзаце, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016;

«блокированная жилая застройка» (код 2.3) – 150 кв. м для каждого дома блокированной застройки;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.1 настоящего раздела.

2.3.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.2 настоящего раздела.

2.3.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 - 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в

соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.4 настоящего раздела.

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

2.3.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.3.7.8. Максимальное количество домов блокированной застройки в одном ряду – 10 домов блокированной застройки.

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

для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – IV;

для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.3.5.9 настоящего раздела.

2.3.7.10. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.11. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.14. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок, специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм, специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.3.7.14.1. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.3.7.15. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения), максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.16. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.17. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.18. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.3.7.19. Требования к дополнительным параметрам:

2.3.7.19.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

2.3.7.20. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

2.3.7.20.1. Для средовой зоны № 17:

2.3.7.20.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.3.7.20.1.2 настоящего раздела.

2.3.7.20.1.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

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

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.3.7.20.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.3.7.20.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3.7.20.1.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2.3.7.20.1.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

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

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

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

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

Основные визуальные направления: на церковь Шестаковской иконы Божией Матери с пересечения 3-ой Советской ул. и пр. Бакунина.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над нею доминант и акцентов на фоне неба.

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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
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

№ 1	нежилое здание - нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 281.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001471:1005</u>

№ 2	нежилое здание - нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 123.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001471:1006</u>

№ 3	нежилое здание - нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 449.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1937; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001471:1007</u>

№ 4	нежилое здание - трансформаторная подстанция № 152; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 41.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1958; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001471:1013</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 152-863/ (реестровый номер границы: 78:31-6.889) (78:31:0001471:1505/1):

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 82 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на

расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;»; Реестровый номер границы: 78:31-6.889; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 152-863/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 118-152/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1700) (78:31:0001471:1505/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 97 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:31-6.1700; Вид зоны по

документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 118-152/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

3. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) (78:31:0001471:1505/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24263 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-65/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1337) (78:31:0001471:1505/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;»; Реестровый номер границы: 78:31-6.1337; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-65/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-195/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1251) (78:31:0001471:1505/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами,

сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1251; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-195/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-122/ (реестровый номер границы: 78:31-6.665) (78:31:0001471:1505/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными

плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:31-6.665; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-122/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-121/ (реестровый номер границы: 78:31-6.668) (78:31:0001471:1505/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на

расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:31-6.668; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-121/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

8. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001471:1505/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2290 кв.м.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга.

9. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001471:1505/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 17345 кв.м.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

10. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001471:1505/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 151 кв.м.

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

11. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001471:1505/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80 кв.м.

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

12. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/12):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 101 кв.м.

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

13. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/13):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 57 кв.м.

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

14. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001471:1505/14):

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв.м.

14.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос

сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001471:1505/15):

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 200 кв.м.

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

16. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001471:1505/16):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 108 кв.м.

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

17. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001471:1505/17):

17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 57 кв.м.

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

18. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001471:1505/18):

18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1374 кв.м.

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

19. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001471:1505/19):

19.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

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

20. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/20):

20.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 192 кв.м.

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

21. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/21):

21.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

22. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001471:1505/22):

22.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1323 кв.м.

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

23. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001471:1505/23):

23.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20 кв.м.

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

24. Право прохода и проезда (78:31:0001471:1505/24):

24.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 907 кв.м.

24.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда.

25. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

26. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

27. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 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 объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, 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 объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) увеличение высоты исторических зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на ценных средовых объектах, ценных рядовых объектах, а также исторических зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и

воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

з) применение пункта подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

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.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, не должны превышать следующие значения:

ширина – 3,6 м;

высота – 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных

в пункте 2.8 настоящего раздела.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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 архитектурное решение 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.

2.9. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за

исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-2:

1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1.1. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;

сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX–XX вв.;

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

1.2. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 152-863/ (реестровый номер границы: 78:31-6.889) (78:31:0001471:1505/1)	1-31,1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 118-152/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1700) (78:31:0001471:1505/2)	1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически	1-35	см. таблицу координат	см. таблицу координат

сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) (78:31:0001471:1505/3)			
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-65/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1337) (78:31:0001471:1505/4)	1-7,1-6,1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-195/ (реестровый номер границы: 78:31-6.1251) (78:31:0001471:1505/5)	1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-122/ (реестровый номер границы: 78:31-6.665) (78:31:0001471:1505/6)	1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-121/ (реестровый номер границы: 78:31-6.668) (78:31:0001471:1505/7)	1-4,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001471:1505/8)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001471:1505/9)	1-34	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001471:1505/10)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001471:1505/11)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/12)	1-55	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/13)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001471:1505/14)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001471:1505/15)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001471:1505/16)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001471:1505/17)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001471:1505/18)	1-67	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001471:1505/19)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/20)	1-56	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001471:1505/21)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001471:1505/22)	1-62	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001471:1505/23)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Право прохода и проезда (78:31:0001471:1505/24)	1-62,1-73	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.05.2026 № 03-04/10-6843:

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 города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Евгеньевская, земельный участок 2м, кадастровый номер 78:31:0001471:1505, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех

месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

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

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 07.05.2026 № 81/4683:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Евгеньевская, земельный участок 2м, кадастровый номер 78:31:0001471:1505.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-2 ЦТЭЦ ПАО«ТГК-1».

2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

3. Точка подключения объекта: на границе сетей инженерно-технического обеспечения здания.

4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия 2 года с даты выдачи.

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
-	-	-

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	93923.54	117292.72	13	93776.18	117309.01	25	93716.68	117220.15
2	93902.93	117296.29	14	93760.98	117310.55	26	93747.88	117213.8
3	93893.49	117297.86	15	93755.01	117311.22	27	93747.08	117209.85
4	93887.97	117298.14	16	93734.48	117313.07	28	93742.62	117189.81
5	93882.54	117298.81	17	93707.1	117315.77	29	93780.09	117181.89
6	93880.82	117298.81	18	93703.86	117298.89	30	93781.27	117185.98
7	93855.02	117301.34	19	93704.65	117298.72	31	93801.56	117182.17
8	93832.21	117303.58	20	93704.13	117296.38	32	93801.46	117181.85
9	93817.9	117304.98	21	93724.04	117292.4	33	93800.68	117178.01
10	93795.13	117306.99	22	93723.24	117288.46	34	93892.33	117159.33
11	93791.26	117307.51	23	93727.33	117287.63	35	93897.75	117163.06
12	93784.03	117308.18	24	93714.34	117223.68	1	93923.54	117292.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/1

1	93817.9	117304.98	17	93817.79	117280.51	1	93791.26	117307.51
2	93801.99	117306.38	18	93817.66	117279.69	2	93784.03	117308.18
3	93804.39	117306.12	19	93818.15	117279.02	3	93776.18	117309.01
4	93809.85	117305.6	20	93820.77	117278.62	4	93760.98	117310.55
5	93813.14	117305.11	21	93821.26	117278.67	5	93755.01	117311.22
6	93815.02	117304.71	22	93821.76	117279.03	6	93734.48	117313.07
7	93815.56	117304.65	23	93821.97	117279.48	7	93707.1	117315.77
8	93823	117304.08	24	93822.3	117281.22	8	93707.08	117315.66
9	93819.79	117283.56	25	93822.43	117281.89	9	93708.73	117315.5
10	93819.79	117283.29	26	93822.46	117282.07	10	93754.88	117310.82
11	93819.88	117282.95	27	93822.46	117282.48	11	93761.03	117310.14
12	93820.02	117282.71	28	93822.34	117282.93	12	93791.08	117307.41
13	93820.45	117282.18	29	93822.13	117283.27	13	93793.37	117307.23
14	93820.34	117281.59	30	93821.83	117283.65	1	93791.26	117307.51
15	93820.18	117280.74	31	93825.06	117304.28			
16	93818.46	117281	1	93817.9	117304.98			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/2

1	93817.9	117304.98	16	93804.38	117305.98	31	93817.68	117279.83
2	93795.13	117306.99	17	93809.83	117305.46	32	93818.18	117279.16
3	93791.26	117307.51	18	93813.12	117304.97	33	93820.79	117278.76
4	93784.03	117308.18	19	93815	117304.57	34	93821.21	117278.8
5	93776.18	117309.01	20	93815.55	117304.51	35	93821.66	117279.12
6	93760.98	117310.55	21	93822.84	117303.95	36	93821.84	117279.5
7	93755.01	117311.22	22	93819.65	117283.59	37	93822.16	117281.25
8	93734.48	117313.07	23	93819.65	117283.27	38	93822.29	117281.91
9	93707.1	117315.77	24	93819.75	117282.89	39	93822.32	117282.1
10	93707.05	117315.52	25	93819.91	117282.62	40	93822.32	117282.46
11	93708.72	117315.36	26	93820.3	117282.14	41	93822.21	117282.88
12	93754.87	117310.68	27	93820.2	117281.62	42	93822.03	117283.19
13	93761.02	117310	28	93820.06	117280.89	43	93821.68	117283.61
14	93791.07	117307.27	29	93818.48	117281.14	44	93824.92	117304.29
15	93796.94	117306.8	30	93817.81	117280.65	1	93817.9	117304.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/3

1	93902.93	117296.29	13	93760.98	117310.55	25	93747.88	117213.8
2	93893.49	117297.86	14	93755.01	117311.22	26	93747.08	117209.85
3	93887.97	117298.14	15	93734.48	117313.07	27	93742.62	117189.81
4	93882.54	117298.81	16	93707.1	117315.77	28	93780.17	117182.17
5	93880.82	117298.81	17	93703.86	117298.89	29	93781.27	117185.98
6	93855.02	117301.34	18	93704.65	117298.72	30	93801.56	117182.17
7	93832.21	117303.58	19	93704.13	117296.38	31	93801.46	117181.85
8	93817.9	117304.98	20	93724.04	117292.4	32	93800.68	117178.01
9	93795.13	117306.99	21	93723.24	117288.46	33	93892.33	117159.33
10	93791.26	117307.51	22	93727.33	117287.63	34	93897.75	117163.06
11	93784.03	117308.18	23	93714.34	117223.68	35	93923.54	117292.72
12	93776.18	117309.01	24	93716.68	117220.15	1	93902.93	117296.29

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/4

1	93855.02	117301.34	2	93846.26	117302.2	3	93852.41	117301.54
---	----------	-----------	---	----------	----------	---	----------	-----------

4	93854.21	117301.35	4	93754.84	117311	1	93737.9	117312.76
5	93860.63	117300.52	5	93760.73	117310.44	1	93707.1	117315.77
6	93863.32	117300.24	6	93766.41	117310	2	93706.13	117310.74
7	93871.75	117299.7	1	93760.98	117310.55	3	93706.23	117310.84
1	93855.02	117301.34	1	93737.9	117312.76	4	93707.29	117315.75
1	93760.98	117310.55	2	93746.58	117311.9	1	93707.1	117315.77
2	93755.01	117311.22	3	93750.59	117311.57			
3	93753.14	117311.39	4	93752.32	117311.46			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/5

1	93856.34	117301.21	1	93856.34	117301.21	4	93760.61	117310.59
2	93860.65	117300.66	1	93755.01	117311.22	1	93755.01	117311.22
3	93863.33	117300.38	2	93754.17	117311.3			
4	93867.6	117300.11	3	93754.87	117311.14			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/6

1	93897.75	117163.06	1	93897.75	117163.06	4	93918.09	117265.31
2	93902.65	117187.7	1	93919.27	117271.26	1	93919.27	117271.26
3	93898.35	117166.67	2	93919.04	117270.84			
4	93897.36	117162.79	3	93918.89	117270.16			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/7

1	93897.75	117163.06	1	93897.75	117163.06	4	93918.75	117270.19
2	93907.75	117213.32	1	93919.31	117271.43	5	93917.23	117260.98
3	93898.22	117166.7	2	93919.16	117271.35	1	93919.31	117271.43
4	93897.18	117162.67	3	93918.9	117270.87			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/8

1	93814.54	117284.49	8	93766.44	117276.64	15	93794.66	117252.39
2	93817.9	117304.98	9	93762.32	117277.48	16	93792.42	117242.37
3	93795.13	117306.99	10	93760.71	117268.81	17	93807.18	117239.57
4	93791.26	117307.51	11	93761.39	117268.67	18	93813.03	117275.26
5	93784.03	117308.18	12	93760.84	117265.24	1	93814.54	117284.49
6	93780.28	117278.2	13	93762.02	117264.99			
7	93778.5	117275.79	14	93760.62	117258.35			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/9

1	93892.33	117159.33	13	93815.35	117284.35	25	93756.24	117247.39
2	93897.75	117163.06	14	93819.35	117283.64	26	93752.57	117232.07
3	93923.54	117292.72	15	93818.3	117276.6	27	93749.16	117216.16
4	93902.93	117296.29	16	93819.5	117276.4	28	93746.8	117209.3
5	93893.49	117297.86	17	93819.1	117274.1	29	93742.62	117189.81
6	93887.97	117298.14	18	93813.84	117275.11	30	93780.09	117181.89
7	93882.54	117298.81	19	93813.03	117275.26	31	93781.27	117185.98
8	93880.82	117298.81	20	93807.18	117239.57	32	93801.56	117182.17
9	93855.02	117301.34	21	93792.42	117242.37	33	93801.46	117181.85
10	93832.21	117303.58	22	93794.66	117252.39	34	93800.68	117178.01
11	93817.9	117304.98	23	93760.62	117258.35	1	93892.33	117159.33
12	93814.54	117284.49	24	93758.95	117258.7			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/10

1	93892.33	117159.33	3	93801.03	117179.75	1	93892.33	117159.33
2	93893.96	117160.45	4	93800.68	117178.01			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/11

1	93780.09	117181.89	3	93743.05	117191.79	1	93780.09	117181.89
2	93780.69	117183.98	4	93742.62	117189.81			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/12

1	93884.48	117298.57	5	93883.32	117292.4	9	93883.66	117290.79
2	93883.43	117293.63	6	93883.36	117291.99	10	93883.82	117290.41
3	93883.36	117293.22	7	93883.42	117291.58	11	93884.02	117290.04
4	93883.32	117292.81	8	93883.52	117291.18	12	93884.24	117289.7

13	93884.49	117289.37	28	93890.12	117287.93	43	93894.75	117295.97
14	93884.77	117289.07	29	93890.5	117288.09	44	93895.16	117295.92
15	93885.08	117288.79	30	93890.87	117288.29	45	93895.57	117295.91
16	93885.4	117288.53	31	93891.21	117288.51	46	93895.98	117295.93
17	93885.75	117288.3	32	93891.54	117288.76	47	93896.39	117295.99
18	93886.11	117288.1	33	93891.84	117289.04	48	93896.8	117296.08
19	93886.49	117287.94	34	93892.12	117289.35	49	93897.19	117296.2
20	93886.88	117287.8	35	93892.38	117289.67	50	93897.58	117296.36
21	93887.28	117287.7	36	93892.61	117290.02	51	93897.94	117296.54
22	93887.69	117287.63	37	93892.8	117290.38	52	93898.3	117296.76
23	93888.1	117287.6	38	93892.97	117290.76	53	93898.63	117297
24	93888.51	117287.59	39	93893.11	117291.15	54	93893.49	117297.86
25	93888.92	117287.63	40	93893.21	117291.55	55	93887.97	117298.14
26	93889.33	117287.69	41	93894.18	117296.1	1	93884.48	117298.57
27	93889.73	117287.79	42	93894.34	117296.05			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/13

1	93851.98	117301.64	16	93854.65	117294.92	31	93860.39	117295.83
2	93851.89	117299.64	17	93855.03	117294.75	32	93860.67	117296.13
3	93851.88	117299.22	18	93855.42	117294.61	33	93860.93	117296.45
4	93851.91	117298.81	19	93855.82	117294.5	34	93861.16	117296.8
5	93851.98	117298.4	20	93856.22	117294.43	35	93861.36	117297.16
6	93852.08	117298	21	93856.63	117294.4	36	93861.52	117297.54
7	93852.21	117297.61	22	93857.05	117294.39	37	93861.66	117297.93
8	93852.37	117297.23	23	93857.46	117294.42	38	93861.77	117298.33
9	93852.56	117296.86	24	93857.87	117294.49	39	93861.84	117298.73
10	93852.79	117296.52	25	93858.27	117294.59	40	93861.87	117299.14
11	93853.04	117296.19	26	93858.66	117294.72	41	93861.95	117300.66
12	93853.32	117295.88	27	93859.04	117294.88	42	93855.02	117301.34
13	93853.62	117295.6	28	93859.41	117295.08	1	93851.98	117301.64
14	93853.94	117295.34	29	93859.75	117295.3			
15	93854.29	117295.11	30	93860.08	117295.55			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/14

1	93816.86	117298.63	10	93820.27	117298.45	19	93823.12	117300.7
2	93817.02	117298.56	11	93820.66	117298.58	20	93823.32	117301.06
3	93817.41	117298.43	12	93821.03	117298.75	21	93823.48	117301.44
4	93817.81	117298.33	13	93821.4	117298.95	22	93823.61	117301.83
5	93818.22	117298.26	14	93821.74	117299.18	23	93823.71	117302.23
6	93818.63	117298.23	15	93822.06	117299.43	24	93823.78	117302.64
7	93819.05	117298.24	16	93822.37	117299.72	25	93823.98	117304.38
8	93819.46	117298.27	17	93822.65	117300.02	26	93817.9	117304.98
9	93819.87	117298.34	18	93822.9	117300.35	1	93816.86	117298.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/15

1	93811.9	117268.35	6	93825.22	117275.3	11	93819.5	117276.4
2	93823.74	117266.09	7	93827.46	117289.26	12	93819.1	117274.1
3	93824.85	117273	8	93820.71	117290.51	13	93813.84	117275.11
4	93826.03	117272.81	9	93819.35	117283.64	14	93813.03	117275.26
5	93826.4	117275.11	10	93818.3	117276.6	1	93811.9	117268.35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/16

1	93818.61	117278.7	5	93823.57	117304.43	9	93819.35	117283.64
2	93823.04	117277.96	6	93823.38	117303.42	1	93818.61	117278.7
3	93826.64	117301.22	7	93821.91	117296.53			
4	93826.91	117304.1	8	93821.42	117294.11			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/17

1	93816.24	117294.81	6	93820.75	117286	11	93820.84	117293.05
2	93814.62	117284.96	7	93821.68	117287.26	12	93819.58	117169.4
3	93816.42	117284.65	8	93822.19	117288.73	13	93818.1	117294.49
4	93817.98	117284.62	9	93822.21	117290.29	1	93816.24	117294.81
5	93819.48	117285.1	10	93821.74	117291.79			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/18

1	93745.75	117203.84	6	93780.09	117181.89	11	93812.95	117175.51
2	93743.15	117192.19	7	93781.27	117185.98	12	93842.93	117169.4
3	93743.07	117191.65	8	93801.56	117182.17	13	93844.35	117170.23
4	93743.07	117190.12	9	93801.46	117181.85	14	93845.35	117171.43
5	93743.21	117189.69	10	93800.76	117178.38	15	93845.95	117172.9

16	93847	117177.34	34	93849.7	117214.51	52	93768.72	117191.9
17	93848.2	117182.47	35	93848.7	117213.34	53	93768.48	117192.91
18	93849.4	117182.77	36	93848.1	117211.87	54	93767.65	117194.23
19	93850.74	117183.58	37	93847.44	117209.08	55	93766.45	117195.25
20	93851.74	117184.78	38	93843.66	117193	56	93765.01	117195.85
21	93852.34	117186.22	39	93842.46	117192.7	57	93763.45	117195.97
22	93856.91	117205.71	40	93841.12	117191.89	58	93761.92	117195.58
23	93858.18	117206.5	41	93840.12	117190.69	59	93760.6	117194.77
24	93859.18	117207.67	42	93839.53	117189.25	60	93759.76	117193.78
25	93859.78	117209.14	43	93837.37	117180.05	61	93753.69	117194.92
26	93859.9	117210.7	44	93799.2	117189.01	62	93754.05	117197.35
27	93859.53	117212.2	45	93784.95	117192.37	63	93754.05	117198.88
28	93858.7	117213.55	46	93779.4	117193.69	64	93753.58	117200.32
29	93857.5	117214.54	47	93777.84	117193.81	65	93752.7	117201.58
30	93856.06	117215.14	48	93776.32	117193.42	66	93751.48	117202.51
31	93854.11	117215.59	49	93774.99	117192.61	67	93750.04	117203.02
32	93852.55	117215.71	50	93773.98	117191.41	1	93745.75	117203.84
33	93851.04	117215.35	51	93773.7	117190.72			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/19

1	93707.43	117295.72	7	93706.4	117297.29	13	93704.89	117298.35
2	93707.28	117296.04	8	93706.17	117297.5	14	93704.6	117298.47
3	93707.14	117296.31	9	93705.94	117297.7	15	93704.13	117296.38
4	93706.98	117296.57	10	93705.69	117297.89	1	93707.43	117295.72
5	93706.8	117296.82	11	93705.44	117298.06			
6	93706.6	117297.06	12	93705.17	117298.21			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/20

1	93752.4	117311.46	20	93751.9	117291.85	39	93757.41	117291.6
2	93749.91	117296.72	21	93752.15	117291.68	40	93757.67	117291.77
3	93749.87	117296.42	22	93752.42	117291.52	41	93757.92	117291.95
4	93749.85	117296.11	23	93752.69	117291.38	42	93758.16	117292.15
5	93749.84	117295.8	24	93752.97	117291.25	43	93758.38	117292.36
6	93749.86	117295.5	25	93753.26	117291.15	44	93758.59	117292.59
7	93749.89	117295.19	26	93753.55	117291.06	45	93758.79	117292.82
8	93749.94	117294.89	27	93753.85	117290.99	46	93758.97	117293.07
9	93750.01	117294.59	28	93754.16	117290.94	47	93759.14	117293.33
10	93750.1	117294.29	29	93754.46	117290.9	48	93759.29	117293.6
11	93750.21	117294	30	93754.77	117290.89	49	93759.42	117293.88
12	93750.34	117293.72	31	93755.08	117290.9	50	93759.53	117294.16
13	93750.48	117293.45	32	93755.39	117290.92	51	93759.63	117294.46
14	93750.63	117293.18	33	93755.69	117290.96	52	93759.71	117294.76
15	93750.81	117292.93	34	93755.99	117291.02	53	93759.77	117295.06
16	93751	117292.69	35	93756.29	117291.11	54	93762.36	117310.41
17	93751.2	117292.46	36	93756.58	117291.2	55	93760.98	117310.55
18	93751.42	117292.24	37	93756.87	117291.32	56	93755.01	117311.22
19	93751.65	117292.04	38	93757.15	117291.45	1	93752.4	117311.46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/21

1	93706.88	117314.62	4	93707.59	117315.21	7	93708	117315.68
2	93707.13	117314.8	5	93707.8	117315.43	8	93707.1	117315.77
3	93707.36	117315	6	93707.99	117315.67	1	93706.88	117314.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/22

1	93735.67	117216.28	22	93753.31	117308.87	43	93742.62	117305.84
2	93750.58	117285.91	23	93760.86	117307.72	44	93742.03	117303.4
3	93750.59	117286.01	24	93759.45	117299.5	45	93742.01	117303.2
4	93750.64	117286.18	25	93759.42	117297.94	46	93741.96	117303.04
5	93750.64	117286.87	26	93759.88	117296.44	47	93741.4	117299.71
6	93750.67	117287.47	27	93760.8	117295.15	48	93741.4	117299.69
7	93750.63	117287.62	28	93762.04	117294.22	49	93739.08	117288.88
8	93750.63	117287.77	29	93763.53	117293.71	50	93739.07	117288.71
9	93750.41	117288.44	30	93781.83	117290.58	51	93739.03	117288.58
10	93750.27	117288.97	31	93783.07	117300.52	52	93739.03	117288.01
11	93750.21	117289.07	32	93770.14	117302.74	53	93738.99	117287.32
12	93750.15	117289.24	33	93771.3	117309.5	54	93739.03	117287.17
13	93749.67	117289.89	34	93760.98	117310.55	55	93739.03	117287.02
14	93749.56	117290.06	35	93755.01	117311.22	56	93739.2	117286.53
15	93751.23	117297.82	36	93734.48	117313.07	57	93739.39	117285.79
16	93751.24	117297.96	37	93707.1	117315.77	58	93739.51	117285.61
17	93751.26	117298.03	38	93707	117315.27	59	93739.53	117285.55
18	93751.81	117301.28	39	93720.99	117313.66	60	93739.79	117285.19
19	93752.35	117303.49	40	93734.83	117311.47	61	93740.1	117284.73
20	93752.37	117303.7	41	93735.15	117311.41	62	93725.87	117218.28
21	93752.41	117303.82	42	93743.47	117310.63	1	93735.67	117216.28

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/23

1	93704.39	117296.33	4	93707.1	117315.77	7	93704.13	117296.38
2	93706.66	117307.66	5	93703.86	117298.89	1	93704.39	117296.33
3	93708.49	117315.63	6	93704.65	117298.72			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001471:1505/24

1	93718.78	117221.55	47	93728.73	117290.36	30	93735.32	117285.48
2	93728.89	117219.53	48	93723.83	117291.35	31	93735.72	117285.46
3	93728.53	117217.74	49	93723.24	117288.46	32	93742.57	117284.79
4	93739.79	117215.45	50	93727.33	117287.63	33	93742.99	117284.73
5	93740.15	117217.29	51	93728.16	117287.46	34	93743.39	117284.65
6	93741.75	117225.33	52	93726.19	117277.58	35	93743.77	117284.55
7	93745.94	117246.38	53	93725.32	117277.73	36	93744.15	117284.42
8	93748.32	117258.34	54	93724.45	117273.44	37	93744.52	117284.26
9	93752.47	117279.2	55	93725.33	117273.26	38	93744.87	117284.08
10	93753.99	117286.89	56	93720.73	117250.12	39	93745.22	117283.87
11	93750.62	117287.22	57	93719.75	117250.31	40	93745.55	117283.65
12	93750.34	117287.26	58	93718.24	117242.87	41	93745.86	117283.4
13	93749.95	117287.34	59	93719.25	117242.69	42	93746.16	117283.13
14	93749.57	117287.47	60	93715.64	117224.54	43	93746.44	117282.84
15	93749.2	117287.63	61	93714.34	117223.68	44	93746.69	117282.54
16	93748.86	117287.83	62	93716.68	117220.15	45	93746.93	117282.22
17	93748.53	117288.06	1	93718.78	117221.55	46	93747.15	117281.88
18	93748.23	117288.32	1	93724.05	117224.78	47	93747.34	117281.53
19	93747.96	117288.62	2	93723.4	117224.97	48	93747.51	117281.17
20	93747.71	117288.93	3	93723.03	117225.13	49	93747.65	117280.79
21	93747.5	117289.27	4	93722.68	117225.33	50	93747.77	117280.41
22	93747.33	117289.63	5	93722.36	117225.56	51	93747.87	117280.02
23	93747.19	117290.01	6	93722.06	117225.82	52	93747.93	117279.63
24	93747.09	117290.4	7	93721.78	117226.11	53	93747.97	117279.23
25	93747.03	117290.79	8	93721.54	117226.43	54	93747.99	117278.83
26	93747.01	117291.19	9	93721.33	117226.77	55	93747.97	117278.43
27	93747.03	117291.59	10	93721.16	117227.13	56	93747.94	117278.03
28	93749	117311.76	11	93721.02	117227.5	57	93747.87	117277.64
29	93744.8	117312.14	12	93720.92	117227.89	58	93737.57	117225.88
30	93742.94	117292.99	13	93720.86	117228.29	59	93737.44	117225.5
31	93742.88	117292.59	14	93720.83	117228.69	60	93737.28	117225.13
32	93742.79	117292.21	15	93720.85	117229.08	61	93737.08	117224.78
33	93742.65	117291.83	16	93720.91	117229.48	62	93736.85	117224.46
34	93742.48	117291.47	17	93731.47	117282.53	63	93736.59	117224.16
35	93742.27	117291.13	18	93731.6	117282.91	64	93736.3	117223.88
36	93742.03	117290.81	19	93731.76	117283.28	65	93735.98	117223.64
37	93741.76	117290.52	20	93731.96	117283.63	66	93735.64	117223.43
38	93741.46	117290.25	21	93732.19	117283.95	67	93735.28	117223.26
39	93741.13	117290.02	22	93732.45	117284.25	68	93734.91	117223.12
40	93740.79	117289.82	23	93732.74	117284.53	69	93734.52	117223.02
41	93740.42	117289.65	24	93733.06	117284.77	70	93734.12	117222.96
42	93740.04	117289.53	25	93733.4	117284.98	71	93733.72	117222.93
43	93739.65	117289.44	26	93733.76	117285.15	72	93733.33	117222.95
44	93739.26	117289.39	27	93734.13	117285.29	73	93732.93	117223.01
45	93738.86	117289.38	28	93734.52	117285.39	1	93724.05	117224.78
46	93738.57	117289.4	29	93734.92	117285.45			