

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга «О внесении изменений
в Закон Санкт-Петербурга «О границах
объединенных зон охраны объектов культурного
наследия, расположенных на территории
Санкт-Петербурга, режимах использования земель
и требования к градостроительным регламентам в
границах указанных зон»
от
№

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории Санкт-Петербурга

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории Санкт-Петербурга

Часть 1. Основные положения

Раздел 1. Общие положения режимов использования земель в границах
объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных
на территории Санкт-Петербурга

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

1.4. 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.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. В случае принятия решения о включении ценного средового объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия он подлежит государственной охране в

соответствии с положениями федерального законодательства об охране объектов культурного наследия.

1.7. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2), соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.

1.8. Порядок подготовки предусмотренных Режимом заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.9. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

Раздел 2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

Раздел 3. Основные понятия и термины

В целях Режимов и Требований к градостроительным регламентам применяются следующие основные понятия и термины:

акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает 1/3 высоты здания, на котором он расположен, рассчитанной без учета высоты самого акцента, а ширина с любой стороны не превышает 2/3 собственной высоты данного архитектурного элемента здания (суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения);

архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

базисные кварталы – планировочно самостоятельные части территории, границы которых образованы базисной сетью осей и границ различных объектов, включая основные проезды, водоемы, водотоки, железные и автомобильные дороги;

вид городского ландшафта – внешний облик и очертания объектов охраняемой среды, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные природные компоненты среды; перспективы открытых городских пространств, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе обзора, равном 37 градусам;

визуальные направления – направления зрительного восприятия архитектурных доминант и акцентов, завершающих перспективу открытых городских пространств;

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц, декор, характер отделки и цветовое решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов ценных средовых объектов;

внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

восстановление объекта охраняемой среды – строительство на месте утраченного ценного средового объекта, ценного рядового объекта, исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, нового здания, строения, сооружения с восстановлением его внешнего облика либо реконструкция исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, с восстановлением его внешнего облика;

восстановленный объект охраняемой среды – здание, строение, сооружение, построенное на месте утраченного ценного средового объекта, ценного рядового объекта, исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, с восстановлением его внешнего облика;

высота зданий, строений, сооружений – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения (его соответствующего элемента (венчающий карниз, конек крыши (плоская крыша), акцент, инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях);

государственный орган охраны объектов культурного наследия – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами охраняемой среды, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или

архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

диссонирующие элементы фасада – размещенные на фасаде линейные, линейно-кабельные конструкции, инженерное оборудование здания, строения, а также детали, элементы, иные характеристики фасада, не соответствующие его историческому архитектурному решению (в том числе габариты оконных, дверных, арочных (воротных) проемов и их заполнение, включая цветовое решение);

доминанта (высотная) – воспринимаемое с открытых городских пространств здание, строение, сооружение или их комплекс (группа), высота которого превышает более чем на 1/3 среднюю высоту зданий, строений, сооружений, расположенных от доминанты на расстоянии не более двух ее высот (в случае отсутствия на указанном расстоянии каких-либо объектов капитального строительства соответствующее здание, строение, сооружение является доминантой в случае, если его высота превышает высоту фоновой застройки);

изменение гидрологического режима территории – осушение болот и естественно переувлажненных территорий, нарушение естественного поверхностного и грунтового стока вод, нарушение функционирующей мелиоративной сети, создание запруд и водохранилищ;

изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, объекты охраняемой среды, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга до 1917 г. включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 г. включительно;

историческая система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, до 1917 г. включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 г. включительно;

исторические кладбища – места исторических захоронений;

исторический планировочный каркас – устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 г. включительно;

исторические промышленные объекты – комплексы зданий, строений, сооружений и отдельные здания, строения, сооружения промышленного (производственного) назначения, построенные до 1917 г. включительно;

историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение объекта охраняемой среды или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления объекта охраняемой среды, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

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);

историческое межевание – указанное в приложении 1 к Режимам историческое деление квартала на части (земельные участки), определяющее его планировочную структуру и габариты (ширину и длину) фасадов;

комплексный ремонт и реконструкция территории – осуществляемые в рамках реализации программы развития застроенных территорий капитальный ремонт, реконструкция, а также строительство объектов капитального строительства на территории квартала, установленного документацией по планировке территории;

композиционно завершенные пространства – участки исторической (историко-градостроительной) среды, образованные реками и каналами с мостами и лицевой застройкой набережных, площадями с лицевой застройкой, проспектами и улицами с лицевой застройкой;

курдонер – дворовое пространство перед зданием, строением, примыкающее к красным линиям улично-дорожной сети и ограниченное с боковых сторон флигелями или крыльями здания;

лицевой фасад – визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;

локальные изменения фасада – изменения фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменения фасада, связанные с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале);

максимальная площадь застройки – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

модуль лицевых фасадов – характерная для квартала протяженность фасадов вдоль красной линии одной из улиц (площадей), ограничивающих квартал, установленная на основании измерений протяженности соответствующих фасадов объектов охраняемой среды, объектов культурного наследия, а также длин сторон примыкающих к красной линии земельных участков;

объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

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 и являющиеся элементами исторической среды;

открытые городские пространства – территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями); акватории поверхностных водных объектов;

отметка поверхности земли – высотная отметка поверхности грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия, зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

панорама – внешний облик и очертания объектов охраняемой среды, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

природная среда – совокупность ландшафта и зеленых насаждений;

путь обзора – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

скатная крыша – верхняя ограждающая конструкция здания, образованная возвышающимся над фасадами коньком и наклонными от конька к фасадам поверхностями, уклон которых составляет больше 15 градусов;

сложившаяся система озеленения – типы посадок древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся к настоящему времени;

средовые характеристики – отличительные особенности участка сохранившейся исторической (историко-градостроительной) среды, включая внешний облик зданий, строений, сооружений, исторический планировочный каркас, историческую и сложившуюся систему озеленения, благоустройство;

средообразующие зеленые насаждения – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта – свыше 25 лет;

стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой,

объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой – территории, на которых застройка и благоустройство не обладают композиционной целостностью вследствие утраты исторической структуры застройки либо неполной реализации исторических проектных решений, либо наличия диссонирующих объектов;

территория смежного уличного фронта – участки уличного фронта на противоположной стороне улиц (проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), русел рек (каналов), расположенных в границах зон охраны с более строгим Режимом использования земель;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, курдонеры, ограды);

фоновая застройка – застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы и условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

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;

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.

Часть 2. Принципы определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и установления режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон

Раздел 1. Принципы определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

В целях одновременного обеспечения сохранности исторически взаимосвязанных объектов культурного наследия, расположенных на сопряженных территориях в структуре хорошо сохранившейся градостроительной среды исторического центра Санкт-Петербурга, определены границы единых охранных зон, единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единых зон охраняемого ландшафта.

С учетом сложности и неоднородности градостроительных образований в структуре исторического центра городской агломерации, предусмотрено деление территории Санкт-Петербурга на исторически сложившиеся центральные районы и районы, расположенные за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Территория исторического ядра Санкт-Петербурга характеризуется наиболее высокой плотностью объектов культурного наследия и значительной степенью подлинности историко-градостроительной среды. Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ООЗ, ОЗ-1) включают участки целостной исторической среды объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости друг от друга и составляющих основу системы композиционно завершенных пространств (градостроительные ансамбли вдоль рек и каналов, улиц и площадей), панорам и видов Санкт-Петербурга.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) устанавливаются на территории, композиционно связанной с градостроительными ансамблями исторического центра, имеющей высокую степень сохранности исторической планировочной структуры, квартальной застройки и исторического межевания.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) устанавливаются на территории кварталов с частично сохранившейся исторической застройкой, планировкой и межеванием, включающих диссонирующие объекты, современную застройку и территории исторических промышленных объектов.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга третьей категории (ОЗРЗ-3) устанавливаются на территории современной застройки, находящейся в зоне визуального восприятия градостроительных ансамблей и объектов культурного наследия исторического центра Санкт-Петербурга.

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, установлены на территории групп кварталов и земельных участков, составляющих историко-градостроительную и природную среду объектов культурного наследия.

На территориях, примыкающих к отдельным объектам и (или) группам объектов культурного наследия, расположенным за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга и нуждающимся в сохранении элементов исторической среды, в том числе условий зрительного восприятия, установлены границы охранных зон (ОЗ-2).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), устанавливаются на территории кварталов и участков, композиционно связанных с указанными объектами.

Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (ЗОЛ) устанавливаются на территории сохранившейся природной среды объектов культурного наследия с целью обеспечения сохранности исторического ландшафта или его отдельных элементов, а также ценных условий восприятия объектов культурного наследия.

Раздел 2. Границы и состав зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга

Зоны охраны устанавливаются для:

объектов культурного наследия, расположенных в пределах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Адмиралтейский район, Василеостровский район, Петроградский район, Центральный район, часть Выборгского района, часть Калининского района, часть Кировского района, часть Красногвардейского

района, часть Московского района, часть Невского района Санкт-Петербурга, часть Приморского района, часть Фрунзенского района Санкт-Петербурга, в границах исторического центра) (далее – зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга);

объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

В состав Зон охраны входят следующие зоны:

единая охранный зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ);

охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой, второй и третьей категорий (ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3);

охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-2);

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ);

единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ).

Для обозначения участков Зон охраны в графической части приняты следующие условные обозначения:

ААА Б (ВВ) Г-Д, где:

ААА – буквенное обозначение Зоны охраны в соответствии с настоящим разделом (ООЗ; ОЗ; ОЗРЗ; ЗРЗ; ЗОЛ);

Б – цифровое обозначение категории Зон охраны;

(ВВ) – цифровое обозначение участка Зон охраны, соответствующее кадастровому номеру административного района;

Г – цифровое обозначение порядкового номера участка Зон охраны в границах административного района.

Д – уточняющий индекс порядкового номера участка Зон охраны в границах административного района.

Таблица 1

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга

Административный район	ООЗ, ОЗ-1	ОЗРЗ-1	ОЗРЗ-2	ОЗРЗ-3
1	2	3	4	5
Адмиралтейский район	ООЗ(32), ОЗ-1(32)01, ОЗ-1(32)02; ОЗ-1(32)03; ОЗ-1(32)04	ОЗРЗ-1(32)	ОЗРЗ-2(32)	
Центральный район	ООЗ(31), ОЗ-1(31)01, ОЗ-1(31)02, ОЗ-1(31)03	ОЗРЗ-1(31)	ОЗРЗ-2(31)	

1	2	3	4	5
Василеостровский район	ООЗ(06), ОЗ-1(06)01, ОЗ-1(06)02	ОЗРЗ-1(06)01, ОЗРЗ-1(06)02, ОЗРЗ-1(06)03	ОЗРЗ-2(06)01, ОЗРЗ-2(06)02	ОЗРЗ-3(06)01, ОЗРЗ-3(06)02; ОЗРЗ-3(06)03
Петроградский район	ООЗ(07), ОЗ-1(07)01	ОЗРЗ-1(07)01 ОЗРЗ-1(07)02	ОЗРЗ-2(07)01, ОЗРЗ-2(07)02	
Приморский район	ОЗ-1(34)01	ОЗРЗ-1(34)	ОЗРЗ-2(34)01, ОЗРЗ-2(34)02, ОЗРЗ-2(34)03	
Выборгский район	ООЗ(36), ОЗ-1(36)01	ОЗРЗ-1(36)	ОЗРЗ-2(36)	
Калининский район	ООЗ(10)	ОЗРЗ-1(10)	ОЗРЗ-2(10)	
Красногвардейский район	ОЗ-1(11)01		ОЗРЗ-2(11)	
Невский район			ОЗРЗ-2(12)	
Фрунзенский район			ОЗРЗ-2(13)	
Московский район			ОЗРЗ-2(14)	
Кировский район	ОЗ-1(15)01		ОЗРЗ-2(15)	ОЗРЗ-3(15)

Таблица 2

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

Административный район	ОЗ-2	ЗРЗ	ЗОЛ
1	2	3	4
Выборгский район	ОЗ-2(36)01, ОЗ-2(36)02, ОЗ-2(36)03, ОЗ-2(36)04, ОЗ-2(36)05, ОЗ-2(36)06, ОЗ-2(36)07	ЗРЗ(36)01, ЗРЗ(36)02, ЗРЗ(36)03, ЗРЗ(36)04, ЗРЗ(36)05, ЗРЗ(36)06, ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)09, ЗРЗ(36)10, ЗРЗ(36)11, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)13, ЗРЗ(36)14, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)16, ЗРЗ(36)17, ЗРЗ(36)18, ЗРЗ(36)19, ЗРЗ(36)20, ЗРЗ(36)21, ЗРЗ(36)22, ЗРЗ(36)23, ЗРЗ(36)24, ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)26, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29, ЗРЗ(36)30, ЗРЗ(36)31, ЗРЗ(36)32, ЗРЗ(36)33, ЗРЗ(36)34, ЗРЗ(36)35, ЗРЗ(36)36, ЗРЗ(36)37, ЗРЗ(36)38	ЗОЛ(36)01, ЗОЛ(36)02, ЗОЛ(36)03, ЗОЛ(36)04, ЗОЛ(36)05, ЗОЛ(36)06, ЗОЛ(36)07, ЗОЛ(36)08, ЗОЛ(36)09, ЗОЛ(36)10, ЗОЛ(36)11, ЗОЛ(36)12, ЗОЛ(36)13, ЗОЛ(36)14
Калининский район	ОЗ-2(10)01; ОЗ-2(10)02; ОЗ-2(10)03; ОЗ-2(10)04	ЗРЗ(10)01, ЗРЗ(10)02, ЗРЗ(10)03, ЗРЗ(10)04, ЗРЗ(10)05, ЗРЗ(10)06, ЗРЗ(10)07	ЗОЛ(10)01, ЗОЛ(10)02, ЗОЛ(10)03, ЗОЛ(10)04

1	2	3	4
Кировский район	ОЗ-2(15)01, ОЗ-2(15)02, ОЗ-2(15)03, ОЗ-2(15)04, ОЗ-2(15)05, ОЗ-2(15)06, ОЗ-2(15)07, ОЗ-2(15)08, ОЗ-2(15)09, ОЗ-2(15)10, ОЗ-2(15)11, ОЗ-2(15)12, ОЗ-2(15)13	ЗРЗ(15)01, ЗРЗ(15)02, ЗРЗ(15)03, ЗРЗ(15)04, ЗРЗ(15)05, ЗРЗ(15)06, ЗРЗ(15)07, ЗРЗ(15)08, ЗРЗ(15)09, ЗРЗ(15)10, ЗРЗ(15)11, ЗРЗ(15)12, ЗРЗ(15)13, ЗРЗ(15)14, ЗРЗ(15)15, ЗРЗ(15)16; ЗРЗ(15)17	ЗОЛ(15)01, ЗОЛ(15)02, ЗОЛ(15)03, ЗОЛ(15)04
Колпинский район	ОЗ-2(37)01, ОЗ-2(37)02	ЗРЗ(37)01, ЗРЗ(37)02, ЗРЗ(37)03, ЗРЗ(37)04, ЗРЗ(37)05, ЗРЗ(37)06	ЗОЛ(37)01, ЗОЛ(37)02, ЗОЛ(37)03, ЗОЛ(37)04, ЗОЛ(37)05, ЗОЛ(37)06
Красногвардейский район	ОЗ-2(11)02, ОЗ-2(11)03; ОЗ-2(11)04 ОЗ-2(11)05; ОЗ-2(11)06	ЗРЗ(11)01, ЗРЗ(11)02, ЗРЗ(11)03, ЗРЗ(11)04, ЗРЗ(11)04-1; ЗРЗ(11)05, ЗРЗ(11)06, ЗРЗ(11)07	ЗОЛ(11)01, ЗОЛ(11)02, ЗОЛ(11)03, ЗОЛ(11)04
Красносельский район	ОЗ-2(16)01, ОЗ-2(16)02, ОЗ-2(16)03	ЗРЗ(16)01, ЗРЗ(16)02, ЗРЗ(16)03, ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)05, ЗРЗ(16)06, ЗРЗ(16)07, ЗРЗ(16)08, ЗРЗ(16)09, ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11, ЗРЗ(16)12, ЗРЗ(16)13, ЗРЗ(16)14, ЗРЗ(16)15, ЗРЗ(16)16, ЗРЗ(16)17, ЗРЗ(16)18, ЗРЗ(16)19, ЗРЗ(16)20, ЗРЗ(16)21, ЗРЗ(16)22, ЗРЗ(16)23, ЗРЗ(16)24, ЗРЗ(16)25, ЗРЗ(16)26, ЗРЗ(16)27, ЗРЗ(16)28, ЗРЗ(16)29, ЗРЗ(16)30, ЗРЗ(16)31, ЗРЗ(16)32, ЗРЗ(16)33, ЗРЗ(16)34	ЗОЛ(16)01, ЗОЛ(16)02, ЗОЛ(16)03, ЗОЛ(16)04, ЗОЛ(16)05, ЗОЛ(16)06, ЗОЛ(16)07, ЗОЛ(16)08, ЗОЛ(16)09
Кронштадтский район	ОЗ-2(50)01, ОЗ-2(50)02, ОЗ-2(50)03, ОЗ-2(50)04	ЗРЗ(50)01, ЗРЗ(50)02, ЗРЗ(50)03, ЗРЗ(50)04, ЗРЗ(50)05, ЗРЗ(50)06, ЗРЗ(50)07, ЗРЗ(50)08, ЗРЗ(50)09	ЗОЛ(50)01, ЗОЛ(50)02, ЗОЛ(50)03, ЗОЛ(50)04, ЗОЛ(50)05
Курортный район	ОЗ-2(38)01, ОЗ-2(38)02, ОЗ-2(38)03, ОЗ-2(38)04, ОЗ-2(38)05,	ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02, ЗРЗ(38)03, ЗРЗ(38)04, ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07, ЗРЗ(38)08, ЗРЗ(38)09, ЗРЗ(38)10,	ЗОЛ(38)01, ЗОЛ(38)02, ЗОЛ(38)03, ЗОЛ(38)04, ЗОЛ(38)05,

1	2	3	4
	ОЗ-2(38)06, ОЗ-2(38)07, ОЗ-2(38)08, ОЗ-2(38)09, ОЗ-2(38)10, ОЗ-2(38)11, ОЗ-2(38)12	ЗРЗ(38)11, ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13, ЗРЗ(38)14, ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)18, ЗРЗ(38)19, ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)21, ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24, ЗРЗ(38)25, ЗРЗ(38)26, ЗРЗ(38)27, ЗРЗ(38)27-1, ЗРЗ(38)28,ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30, ЗРЗ(38)31	ЗОЛ(38)06, ЗОЛ(38)07, ЗОЛ(38)08, ЗОЛ(38)09, ЗОЛ(38)10, ЗОЛ(38)11, ЗОЛ(38)12, ЗОЛ(38)13, ЗОЛ(38)14, ЗОЛ(38)15, ЗОЛ(38)16, ЗОЛ(38)17, ЗОЛ(38)18, ЗОЛ(38)19, ЗОЛ(38)20, ЗОЛ(38)21, ЗОЛ(38)22, ЗОЛ(38)23, ЗОЛ(38)24, ЗОЛ(38)25, ЗОЛ(38)26, ЗОЛ(38)27, ЗОЛ(38)28, ЗОЛ(38)29
Московский район	ОЗ-2(14)01, ОЗ-2(14)02, ОЗ-2(14)03, ОЗ-2(14)04, ОЗ-2(14)05, ОЗ-2(14)06, ОЗ-2(14)07, ОЗ-2(14)08, ОЗ-2(14)09, ОЗ-2(14)10, ОЗ-2(14)11, ОЗ-2(14)12	ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03, ЗРЗ(14)04, ЗРЗ(14)05, ЗРЗ(14)06, ЗРЗ(14)07, ЗРЗ(14)08, ЗРЗ(14)09, ЗРЗ(14)10, ЗРЗ(14)11	ЗОЛ(14)01, ЗОЛ(14)02, ЗОЛ(14)03, ЗОЛ(14)04
Невский район	ОЗ-2(12)01, ОЗ-2(12)02, ОЗ-2(12)03, ОЗ-2(12)04, ОЗ-2(12)05, ОЗ-2(12)06, ОЗ-2(12)07, ОЗ-2(12)08, ОЗ-2(12)09, ОЗ-2(12)10, ОЗ-2(12)11, ОЗ-2(12)12, ОЗ-2(12)13, ОЗ-2(12)14, ОЗ-2(12)15,	ЗРЗ(12)01, ЗРЗ(12)01-1; ЗРЗ(12)01-2; ЗРЗ(12)02, ЗРЗ(12)02-1; ЗРЗ(12)03, ЗРЗ(12)04, ЗРЗ(12)05, ЗРЗ(12)06, ЗРЗ(12)07, ЗРЗ(12)08, ЗРЗ(12)09, ЗРЗ(12)10, ЗРЗ(12)11	ЗОЛ(12)01, ЗОЛ(12)02

1	2	3	4
	ОЗ-2(12)16, ОЗ-2(12)17, ОЗ-2(12)18, ОЗ-2(12)19, ОЗ-2(12)20, ОЗ-2(12)21, ОЗ-2(12)22		
Петродворцовый район	ОЗ-2(21)01, ОЗ-2(21)02, ОЗ-2(21)03, ОЗ-2(21)04, ОЗ-2(21)05, ОЗ-2(21)06, ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08, ОЗ-2(21)09, ОЗ-2(21)10, ОЗ-2(21)11	ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)08, ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)12, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)15, ЗРЗ(21)16, ЗРЗ(21)17, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)19, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)22, ЗРЗ(21)23, ЗРЗ(21)24, ЗРЗ(21)25, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)29, ЗРЗ(21)30, ЗРЗ(21)31, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)34, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)37, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)39, ЗРЗ(21)40, ЗРЗ(21)41, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45, ЗРЗ(21)46, ЗРЗ(21)47, ЗРЗ(21)48	ЗОЛ(21)01, ЗОЛ(21)02, ЗОЛ(21)03, ЗОЛ(21)04, ЗОЛ(21)05, ЗОЛ(21)06, ЗОЛ(21)07, ЗОЛ(21)08, ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)10, ЗОЛ(21)11, ЗОЛ(21)12, ЗОЛ(21)13, ЗОЛ(21)14, ЗОЛ(21)15, ЗОЛ(21)16, ЗОЛ(21)17, ЗОЛ(21)18, ЗОЛ(21)19, ЗОЛ(21)20, ЗОЛ(21)21; ЗОЛ(21)22, ЗОЛ(21)23, ЗОЛ(21)24, ЗОЛ(21)25, ЗОЛ(21)26, ЗОЛ(21)27, ЗОЛ(21)28, ЗОЛ(21)29, ЗОЛ(21)30, ЗОЛ(21)31, ЗОЛ(21)32, ЗОЛ(21)33, ЗОЛ(21)34, ЗОЛ(21)35
Приморский район	ОЗ-2(34)01, ОЗ-2(34)02, ОЗ-2(34)03, ОЗ-2(34)04	ЗРЗ(34)01, ЗРЗ(34)01-1, ЗРЗ(34)02, ЗРЗ(34)03, ЗРЗ(34)04, ЗРЗ(34)05, ЗРЗ(34)06, ЗРЗ(34)07, ЗРЗ(34)08	ЗОЛ(34)01, ЗОЛ(34)02
Пушкинский район	ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03,	ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)01-1, ЗРЗ(42)01-2,	ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)02, ЗОЛ(42)03,

1	2	3	4
	ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)09, ОЗ-2(42)10, ОЗ-2(42)11, ОЗ-2(42)12	ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)03, ЗРЗ(42)04, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)06, ЗРЗ(42)07, ЗРЗ(42)08, ЗРЗ(42)09, ЗРЗ(42)09-1, ЗРЗ(42)09-2, ЗРЗ(42)10, ЗРЗ(42)11, ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13, ЗРЗ(42)14, ЗРЗ(42)15, ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)17, ЗРЗ(42)18, ЗРЗ(42)19, ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)21, ЗРЗ(42)22, ЗРЗ(42)23, ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)25, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)28, ЗРЗ(42)29, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)31, ЗРЗ(42)32, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)35, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37, ЗРЗ(42)38, ЗРЗ(42)39, ЗРЗ(42)40, ЗРЗ(42)41	ЗОЛ(42)04, ЗОЛ(42)05, ЗОЛ(42)06, ЗОЛ(42)07, ЗОЛ(42)08, ЗОЛ(42)09, ЗОЛ(42)10, ЗОЛ(42)11, ЗОЛ(42)12, ЗОЛ(42)13
Фрунзенский район	ОЗ-2(13)01, ОЗ-2(13)02, ОЗ-2(13)03, ОЗ-2(13)04, ОЗ-2(13)05, ОЗ-2(13)06, ОЗ-2(13)07, ОЗ-2(13)08, ОЗ-2(13)09, ОЗ-2(13)10, ОЗ-2(13)11, ОЗ-2(13)12, ОЗ-2(13)13, ОЗ-2(13)14, ОЗ-2(13)15, ОЗ-2(13)16	ЗРЗ(13)01, ЗРЗ(13)02	

**Часть 3. Режимы и Требования к градостроительным регламентам в границах
объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных
в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга**

**Раздел 1. Общие требования режима использования земель в границах единой
охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1)**

1.1. На территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1) устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение

и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

1.1.4. Запрет, указанный в пункте 1.1.3 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 Режимом;

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 объект охраняемой среды, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты объекта охраняемой среды, 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 объекта охраняемой среды, допускаемых Режимом.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

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

б) устройство мансард:

на ценных средовых объектах, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, без увеличения высотных габаритов;

на ценных рядовых объектах с повышением отметки конька не более чем на 1 м, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих уличный фронт, на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м, 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) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

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

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

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

1.1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (пontoнов, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 г. постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

1.2. На территории ООЗ, ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

1.2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

1.2.3. 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.

1.2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов охраняемой среды.

1.2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

1.2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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.

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,8 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

1.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды не выше уровня второго этажа и при условии сохранения ценных элементов планировочной и

ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.9 настоящего раздела.

1.2.9. 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 архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 г. включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Раздел 2. Специальные требования использования земель в границах единой охранной зоны (ООЗ)

В границах базисного квартала 1908 допускается размещение крупногабаритного плавучего объекта в акватории р. Невы – исторической реплики линейного корабля «Двенадцать Апостолов», напротив дома № 40, литера Б, по Шпалерной ул. (Воскресенская наб., д. 18).

Раздел 3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1)

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

3.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции объектов охраняемой среды.

3.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и(или) красными линиями улиц, за исключением внутриквартальных проездов, – 1,5 м для устройства крылец и прямиков.

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

3.4.1. 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 п. 1.1.5 Раздела 1.

3.4.2. 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 п. 1.2.2 Раздела 1.

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

3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

3.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды.

3.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды.

3.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды, а также восстановления объектов охраняемой среды не устанавливаются.

Раздел 4. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

4.1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

4.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

4.1.2. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

4.1.3. Запрет, указанный в пункте 4.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции 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 располагались ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить их восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, 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).

В случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.1.4. 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 зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением ценных средовых объектов), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

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

на ценных средовых объектах, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на ценных рядовых объектах, 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, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 м);

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

е) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

и) применение 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.

4.1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

4.1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – также антенн и банкоматов.

4.1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

4.1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

4.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

4.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов

культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.

4.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

4.2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

4.2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимом для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходит на несколько улиц) объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$, (где «Н» – рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); «I» – высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); «h» – высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режиму, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными объектами охраняемой среды.

Высотные ограничения, предусмотренные в настоящем пункте для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

4.2.5. 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.

4.2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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.

4.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,8 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

4.2.8. 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 4.2.9 настоящего раздела.

4.2.9. 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 архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

4.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор

освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Раздел 5. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

5.1. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(06) базисные кварталы 2008-2012, 2014-2017, 2021-2026, 2034-2039, 2042-2044, 2048-2050, 2052-2056, 2078, 2079, 2081, 2084

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

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

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки – брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проезды арками;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (преимущественно жилая и доходная застройка второй половины XIX в.);

принципы размещения архитектурных доминант (церквей) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц), активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных); фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе бульваров, аллеиных посадок, массивов насаждений в формировании композиции улиц.

5.1.1.2. 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);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры 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.

5.1.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш – металл).

5.1.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.1.2. 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.

5.2. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(07): базисные кварталы 3001, 3003, 3008, 3010, 3011, 3017-3021, 2023, 3024, 3025А, 3031-3037, 3037А, 3038-3040, 3042, 3045-3053, 3055-3058, 3058А, 3059-3063, 3066-3076, 3081-3093, 3096-3116, 3126-3128, 3128А, 3129, 3129А, 3130-3140, 3149, 3167

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

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
- тип застройки – брандмауэрная периметральная;
- активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;
- преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;
- визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- формирование уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;
- типологическая однородность уличного фронта (доходная застройка второй половины XIX – начала XX вв.).

5.2.1.2. 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);
- соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключаяющего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
- скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

5.2.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.2.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.2.2. 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.

5.3. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(07), ОЗРЗ-1(31), ОЗРЗ-1(32), ОЗРЗ-1(34), ОЗРЗ-1(36): базисные кварталы 1006, 1027А, 1028, 1029, 1029А, 1036, 1083-1086, 1111А, 1112А, 1114А, 1115, 1116А, 1119А, 1121, 1122, 1170, 1171, 1203-1207, 1209, 1209А, 1210, 1483-1488, 1490, 1496-1501, 1512, 1514, 1515Б, 1515В, 1521, 1627, 1688, 1689, 3043, 3117, 3125, 3168, 3170, 3174, 3207А, 4019, 4142Б, 4142В, 4142Г, 4144А, 4146, 4146Д, 4148, 4148Б, 5001, 5101Б, 5102, 5103

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

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

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

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

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

5.3.1.2. 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 вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.3.1.3. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности в базисном квартале 3204 допускается при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7).

5.3.2. 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.

5.4. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(31), ОЗРЗ-1(32): базисные кварталы 1056В, 1056Г, 1056К, 1057-1059, 1060В, 1140, 1141, 1143, 1144

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

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
- тип застройки – брандмауэрная периметральная;
- силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль вертикальных акцентов;
- сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки с включением зданий различных стилистических характеристик, традиционных для архитектуры Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв.;
- сложившаяся типология застройки: доходная и жилая застройка второй половины XIX – начала XX вв., общественные здания;
- исторические пропорциональные соотношения модуля лицевых фасадов общественных и жилых зданий;
- визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.

5.4.1.2. 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 завершением);
- соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
- скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
- мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;
- традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5.4.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.4.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.4.2. 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.

5.5. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(31): базисные кварталы 1043, 1044, 1130, 1219, 1220, 1224

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

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

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

тип застройки – брандмауэрная периметральная;

формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами и стилистическими характеристиками лицевых фасадов, традиционными для архитектуры Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв.;

исторические пропорциональные соотношения модуля лицевых фасадов общественных и жилых зданий;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллеиных посадок в композиции улиц.

5.5.1.2. 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 завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

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

5.5.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.5.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.5.2. 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.

5.6. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(31), ОЗРЗ-1(32): базисные кварталы 1045-1054, 1131-1136, 1221-1223, 1620-1624, 1624А, 1624Б, 1625, 1626, 1691-1694

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

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

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

тип застройки – брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;

однородность стилистических характеристик лицевых фасадов зданий;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллеиных посадок, в композиции улиц.

5.6.1.2. 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 завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

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

5.6.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.6.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.6.2. 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.

5.7. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(31): базисные кварталы 1039-1042, 1123-1129, 1211-1218, 1278-1282

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

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
- тип застройки – брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;
- тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проезды арками;
- силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
- визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;
- активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллеи посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц.

5.7.1.2. 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 завершением);
- соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
- скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
- мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;
- традиционные для архитектуры 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.

5.7.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.7.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.7.2. 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.

5.8. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(31): базисные кварталы 1038, 1422-1428, 1459-1463, 1466-1470, 1474-1476, 1478-1482, 1492-1495

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

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

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
- тип застройки – брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
- тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проезды арками;
- силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
- превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим и высотным характеристикам застройки второй половины XIX в.;
- активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллеи посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

5.8.1.2. 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 завершением);
- соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
- скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
- мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;
- традиционные для архитектуры 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.

5.8.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.8.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.8.2. 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.

5.9. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(32): базисные кварталы 1630-1638, 1640-1643, 1645-1651, 1666-1687, 1710-1714

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

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

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

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

аллейные посадки вдоль улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль высотных акцентов.

5.9.1.2. 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);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга 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.

5.9.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.9.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.9.2. 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.

5.10. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(32): базисные кварталы 1061, 1061А, 1062, 1610-1614, 1616, 1616А, 1616Б, 1617, 1618

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

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

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

тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

незначительная роль высотных акцентов.

5.10.1.2. 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);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга 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.

5.10.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.10.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.10.2. 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.

5.11. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(32): базисные кварталы 1063, 1064, 1066

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

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

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

тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);

непрерывный фронт застройки;

незначительная роль высотных акцентов;

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.

5.11.1.2. 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);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные или вальмовые крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

5.11.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.11.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.11.2. 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.

5.12. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1(32): базисные кварталы 1067-1075, 1075А, 1075Б, 1076-1079, 1155-1157, 1157А, 1158-1161, 1161А, 1162, 1162А, 1163-1169, 1245-1248

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

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

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

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

тип застройки – брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

упрощенный характер архитектурного решения дворовых фасадов, озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки;

сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

стилистическая неоднородность зданий и сооружений уличных фронтов.

5.12.1.2. 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 завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

традиционные для архитектуры 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.

5.12.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

5.12.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

5.12.2. 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.

5.13. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-1: территории смежного уличного фронта, указанные в приложении 1 к Режимам, в пределах базисных кварталов 1027А, 1028, 1053, 1054, 1057, 1058, 1059, 1060, 1060В, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065А, 1066, 1068, 1111А, 1114А, 1115, 1116А, 1121, 1122, 1136, 1155, 1156, 1203, 1204, 1205, 1209, 1210, 1211, 1219, 1220, 1224, 1245, 1246, 1247, 1248, 1278, 1279, 1280, 1282, 1624, 1625, 3003, 3011, 3017, 3019, 3020, 3021, 3023, 3024, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037А, 3038, 3039, 3042, 3043, 3045, 3047, 3063, 3066, 4142Г, 4144А, 5101А, 5102, 5103, 5134А

Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Раздел 6. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-1

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

6.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции объектов охраняемой среды.

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

в отношении крылец и прямиков – 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара, и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию и(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

6.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

6.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

6.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды.

6.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды, восстановленных объектов охраняемой среды.

6.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды, а также восстановления объектов охраняемой среды не устанавливаются.

Раздел 7. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

7.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-1(06)

7.1.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

7.1.2. Максимальная площадь временных (некапитальных) строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002026:1070 – 50 кв. м.

7.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах 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 видом разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

Раздел 8. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

8.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

8.1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

8.1.2. Запрет, указанный в пункте 8.1.1 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 Режимом;

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.

8.1.3. 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, визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуальнo 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.

8.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды застройки – также антенн и банкоматов.

8.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

8.2.2. 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).

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

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

8.2.5. 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 следующих значений:

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.

8.2.6. 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 следующих значений:

ширина – 3,6 м;

высота – 2,6 м.

8.2.7. 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 8.2.8 настоящего раздела.

8.2.8. 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 архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

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

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

Раздел 9. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

9.1. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2: набережные р. Невы

9.1.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки;

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

9.1.2. В границах базисного квартала 2102 на территории земельного участка, обозначенного на карте высотного регулирования (Приложение № 2 к Режимам), может осуществляться регенерация историко-градостроительной среды путем строительства объектов капитального строительства, высотные параметры и архитектурное решение которых будут соответствовать характеристикам исторической застройки, ранее располагавшейся на соответствующей территории, но не более 55 м.

9.1.3. В границах базисного квартала 1455 допускается регенерация историко-градостроительной среды путем строительства с восстановлением исторического внешнего облика и габаритов церкви Бориса и Глеба и организации сквера на пересечении Синопской наб. и пр. Бакунина.

9.2. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2: набережные р. М. Невки и р. Ср. Невки

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся объектами охраняемой среды, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками (для базисных кварталов 3221, 3222 – размещение застройки на расстоянии не менее 10 м от береговой линии с организацией зеленой зоны).

9.3. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2: Крестовский о-в, Бычий о-в, Петровский о-в

9.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале), за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003288:1, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

9.3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, но не более 120 м до наивысшей точки.

9.4. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2: территории смежного уличного фронта в пределах базисных кварталов 1004, 1028, 1030А, 1033А, 1035, 1117, 1117А, 1120, 1421, 1429, 1430, 1455А, 1458, 1471, 1472, 1513, 1519, 1519А, 1519Б, 1521, 1522, 1524, 1525, 1609, 1610А, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1656А, 1657, 1658, 1665, 1690, 1695, 1696, 1698, 1699, 1700, 1707, 1708, 1715, 1715А, 1717, 1718, 1719, 1720, 2045, 2047, 2057, 2075, 2076, 2077, 2082, 2083, 2087, 2088, 2120, 3009, 3026, 3029, 3030, 3054, 3077, 3077А, 3095, 3118, 3119, 3141, 3142, 3143А, 3143Б, 3144, 3147, 3148, 3150, 3151, 3154, 3161, 3162, 3163, 3165, 3166, 3170, 3174, 3207, 3299, 4141Г, 4141Д, 4141И, 4141Л, 4143К, 5010, 5010А, 5105, 5106, 5107, 5112А

9.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий объектам охраняемой среды квартала и (или) соответствующего участка уличного фронта;

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

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся объектами охраняемой среды.

9.4.2. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

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

традиционные для объектов охраняемой среды соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов;

исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на объектах охраняемой среды в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего объекта охраняемой среды;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для объектов охраняемой среды жилого назначения второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

9.4.3. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

9.5. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2: территория базисного квартала 1521

9.5.1. На территории базисного квартала 1521 при проведении работ по размещению объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта» (коды 7.1, 7.2), «размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена» (код 7.6) допускается демонтаж без восстановления следующих исторических зданий:

Лиговский пр., д. 50, литера З; Лиговский пр., д. 52, литера А; Лиговский пр., д. 52, литера Б; Лиговский пр., д. 52, литера Д; Лиговский пр., д. 52, литера Е; Лиговский пр., д. 52, литера Ж; Лиговский пр., д. 52, литера З; Лиговский пр., д. 52, литера Л; Транспортный пер., д. 12, литера А.

9.5.2. В случае отсутствия технической возможности сохранения в ходе капитального ремонта, реконструкции допускается разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, влекущие изменение внешнего облика, в отношении следующих исторических зданий:

Лиговский пр., д. 50, литера Д; Лиговский пр. д. 50, литера И; Лиговский пр., д. 50, литера М; Лиговский пр., д. 50, литера Н; Лиговский пр., д. 50, литера О; Лиговский пр., д. 50, литера П; Лиговский пр., д. 50, литера Р; Лиговский пр., д. 50, литера С; Лиговский пр., д. 50, литера У; Лиговский пр., д. 50, литера Ф; Лиговский пр., д. 50, литера Х; Лиговский пр., д. 50, литера Ц.

9.6. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2(31): базисные кварталы 1420, 1421, 1429

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

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

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

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

тип застройки – брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

тип организации дворовых пространств – замкнутые, соединенные с улицами проезды арками;

силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;

превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим и высотным характеристикам застройки второй половины XIX в.;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллеи посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

9.6.1.2. 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 завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного объекта охраняемой среды;

традиционные для архитектуры 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.

9.6.1.3. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

9.6.1.4. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

9.6.2. 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.

9.7. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-2(06), ОЗРЗ-2(07)01, ОЗРЗ-2(07)02, ОЗРЗ-2(10), ОЗРЗ-2(11), ОЗРЗ-2(13), ОЗРЗ-2(14), ОЗРЗ-2(31), ОЗРЗ-2(32),

ОЗРЗ-2(34)01, ОЗРЗ-2(36): базисные кварталы 1003-1005, 1028, 1030А, 1033, 1033А, 1034, 1034Б, 1035, 1081, 1082, 1117, 1117А, 1117Б, 1119, 1119А, 1120, 1417, 1418, 1419, 1430, 1431, 1454, 1455, 1455А, 1456-1458, 1471, 1472, 1513, 1515А, 1515Б, 1517, 1519, 1519А, 1519Б, 1521, 1522, 1522А, 1523-1525, 1607, 1609, 1652-1656, 1656А, 1657, 1658, 1662, 1663, 1664, 1664А, 1665, 1688, 1689, 1690, 1695-1708, 1715-1720, 2045-2047, 2057, 2057А, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062А, 2062Б, 2073, 2075-2077, 2082, 2083, 2087, 2087А, 2088-2090, 2090Б, 2090В, 2091, 2092, 2095-2097, 2099, 2099А, 2100, 2101, 2103-2105, 2108-2111, 2111А, 2113-2117, 2117А, 2118, 2119, 2119А, 2120-2124, 3009, 3026, 3028-3030, 3054, 3077, 3077А, 3078, 3079, 3095, 3118-3120, 3123, 3124, 3141, 3142, 3143А, 3143Б, 3144, 3146-3148, 3150-3152, 3152Б, 3152В, 3152Е, 3153-3157, 3159, 3161-3166, 3170, 3171, 3171А, 3174, 3176-3181, 3184-3186, 3189, 3190, 3190А, 3197-3203, 3203А, 3203Б, 3204, 3207-3209, 3212, 3212А, 3212Б, 3215, 3217-3222, 3238, 3242-3245, 3247-3249, 3263, 3266, 3267, 3269, 3270, 3270А, 3271, 3279-3282, 3284-3288, 3290, 3299, 4017-4019, 5002, 5002А, 5002Б, 5005-5010, 5010А, 5011А, 5012, 5012А, 5012Б, 5012В, 5012Г, 5013-5016, 5018, 5105-5107, 5109, 5109А, 5110, 5110А, 5111, 5134, 5159, 5159А, 5161Б, 6001, 6001А, 6005, 6005А, 6007, 6009, 6010, 6026А, 6029, 6068, 6070, 7001, 7002, 7004, 7006, 7305-7309, 7309А, 7310-7317, 7322, 7322А, 7323, 7501А, 7501Б, 7503, 7519, 7521, 8001, 8002Б, 8002В, 8003, 8004, 8005-8007, 8008, 8009

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

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

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

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

сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

9.7.1.2. 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.

9.7.2. 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.

Раздел 10. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

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

10.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции объектов охраняемой среды.

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

в отношении крылец и прямых – 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара, и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию и(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

10.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

10.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды.

10.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды.

10.7. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления объектов охраняемой среды не устанавливаются.

Раздел 11. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

11.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах 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).

Раздел 12. Специальные требования режима в границах ОЗРЗ-3(06)02

Осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности допускается при условии сохранения объемно-пространственного и архитектурного решения зданий, формирующих уличный фронт набережных р. Смоленки.

Раздел 13. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-3

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

13.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

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

в отношении крылец и приямков – 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара, и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию и(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

Часть 4. Режимы и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

Раздел 1. Общие требования режима использования земель в границах охранных зон (ОЗ-2)

1.1. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

1.1.4. Запрет, указанный в пункте 1.1.3 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

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

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

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

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, визуальное воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей 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 исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

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

1.1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

1.2. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренажем грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

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

1.2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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.

1.2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,8 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

1.2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.7 настоящего раздела.

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 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.

1.2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки

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

Раздел 2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон (ОЗ-2)

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

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

2.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и(или) красными линиями улиц, за исключением внутриквартальных проездов, – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются. Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

Раздел 3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии

с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

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

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

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

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимми,

осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

3.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.6 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

Раздел 4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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

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

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

в отношении крылец и прямиков – 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара, и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом

этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию и(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

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

4.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются. Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

Раздел 5. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

5.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

5.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

5.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

5.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также увеличение габаритов зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями.

5.1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах исторических зданий.

5.1.5. Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

5.1.6. Запрещается изменение искусственного режима увлажнения территории (искусственный дренаж или обводнение), установленного в период завершения формирования ландшафтного окружения объектов культурного наследия, для сохранения природной среды которых установлены Режимы.

5.1.7. Запрещается повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

5.2. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие ограничения:

5.2.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, допускаемая Режимми, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.2. Ремонт, реконструкция, допускаемые Режимми, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

5.2.3. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения допускается при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, и после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.2.4. Параметры временных строений, сооружений, за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли, не должны превышать следующих значений:

площадь – 50 кв. м;

высота – 5 м.

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

5.2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 6 м;

высота – 3 м.

5.3. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие требования, подлежащие выполнению правообладателями земельных участков:

5.3.1. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

5.3.1.1. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

5.3.1.2. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

5.3.1.3. Сохранение открытых озелененных пространств участков сельскохозяйственных угодий, входящих в историко-градостроительную природную среду объектов культурного наследия.

5.3.1.4. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев в целях восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

5.3.1.5. Мероприятия, указанные в пунктах 5.3.1.1 и 5.3.1.2 настоящего раздела, проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5.3.1.6. Параметры ландшафта, подлежащие восстановлению и сохранению в соответствии с пунктом 5.3.1.4 настоящего раздела, устанавливаются государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Раздел 6. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

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

6.2. Максимальная высота здания, строения, сооружения на территории земельных участков – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

Раздел 7. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

7.1. Выборгский район Санкт-Петербурга

7.1.1. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(36)01

Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.1.2. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(36)05

Допускается размещение объектов религиозного назначения, а также объектов, связанных с обслуживанием мемориального комплекса «Левашовская пустошь».

7.1.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2(36)05

7.1.3.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м.

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

7.1.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)01, ЗРЗ(36)02

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сочетание застройки с массивами зеленых насаждений;

фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурной доминанты – комплекса Лесного института.

7.1.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)01

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

7.1.6. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)03

Допускается размещение отдельных доминант, но не более 35 м высотой.

7.1.7. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20

7.1.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившееся визуальное восприятие архитектурных доминант; фоновое (подчиненное) значение застройки на прилегающих участках;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.1.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.7.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.8. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)06, ЗРЗ(36)10, ЗРЗ(36)11, ЗРЗ(36)13, ЗРЗ(36)14, ЗРЗ(36)16, ЗРЗ(36)17

7.1.8.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.8.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.9. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)06

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005403:49 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 21 м – до наивысшей точки (с учетом акцента).

7.1.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ(36)15, ЗРЗ(36)20

7.1.10.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, – 0,2 га.

7.1.10.2. Минимальный отступ жилых зданий, строений, сооружений от красной линии – 10 м.

7.1.10.3. 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.

7.1.10.4. 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).

7.1.10.5. 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.

7.1.11. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)18, ЗРЗ(36)23

Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.12. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)19

7.1.12.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.12.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий

запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.12.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)19

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

7.1.13.2. Максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

7.1.14. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)21

7.1.14.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.1.14.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.15. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)21

7.1.15.1. Минимальный отступ жилых зданий (строений) от красной линии – 10 м.

7.1.15.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.1.15.3. Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м,

нежилой – 700 кв. м.

7.1.16. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)22

7.1.16.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.1.16.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.16.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.1.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)22

7.1.17.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства – 0,2 га.

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

7.1.17.3. Максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка – 15%, в границах базисного квартала 13212 – 35%.

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

7.1.18. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(36)30

7.1.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

- принцип застройки рассредоточенными зданиями;
- тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.1.18.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.1.18.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.1.19. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)30

7.1.19.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

7.1.19.2. Максимальная площадь жилой застройки – 250 кв. м.

7.1.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)25, ЗРЗ(36)27, ЗРЗ(36)28, ЗРЗ(36)29

7.1.20.1. 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.

7.1.20.2. Максимальная площадь застройки:

- жилой – 150 кв. м;
- нежилой – 500 кв. м.

7.1.21. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)24

7.1.21.1. 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.

7.1.21.1. 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.

7.1.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(36)26

7.1.22.1. 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.

7.1.22.2. Максимальная площадь застройки на территории базисного квартала 13382 – 150 кв. м.

7.1.23. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(36)06

Допускается реконструкция с размещением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013214:3001.

7.2. Калининский район Санкт-Петербурга

7.2.1. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(10)01

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

- архитектурное и цветовое решение фасадов исторической застройки;
- объемно-пространственная композиция комплекса Артиллерийской лаборатории.

7.2.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(10)01

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

7.2.3. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(10)02, ЗРЗ(10)04

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

масштаб и плотность застройки;

фоновое (соподчиненное) значение застройки прилегающих участков по отношению к комплексу Политехнического института.

7.2.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(10)03

Запрещается изменение композиционного принципа организации застройки комплекса Академии связи: осевая композиция, сквер.

7.2.5. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(10)01, ЗОЛ(10)02

7.2.5.1. Допускается размещение объектов, связанных с обслуживанием объекта культурного наследия «Кладбище Пискаревское».

7.2.5.2. Запрещается изменение сложившегося визуального восприятия монумента «Родина-мать» на фоне неба.

7.3. Кировский район Санкт-Петербурга

7.3.1. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(15)01, ЗРЗ(15)05

7.3.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль лицевых фасадов;

историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;

озелененные внутриквартальные пространства;

сложившаяся система благоустройства, в том числе существующие элементы малых архитектурных форм 1930-1950-х гг.: решетки, ограждения;

однородность стилистических характеристик застройки уличного фронта, принятых для архитектуры советского неоклассицизма 1930-1950-х гг.

7.3.1.2. При проведении комплексного ремонта и реконструкции территорий базисных кварталов 8022, 8023, 8025, 8028, 8031, 8032, 8034, 8035А, 8036, 8039, 8040, 8043, 8044, осуществляемого в рамках реализации программы развития застроенных территорий (на срок действия программы), допускается снос (демонтаж) без восстановления следующих исторических зданий:

Баррикадная ул., д. 16/31, литера Е; Баррикадная ул. д. 28, литера А; ул. Белоусова, д. 10, литера А; ул. Белоусова, д. 14/41, литера А; ул. Белоусова, д. 15, литера Б; ул. Белоусова, д. 16, литера А; ул. Белоусова, д. 17, литера В; ул. Белоусова, д. 18, литера А; ул. Белоусова, д. 18, корп. 1, литера А; ул. Белоусова, д. 19, литера А; ул. Белоусова, д. 21, литера А; ул. Белоусова, д. 23, литера А; ул. Белоусова, д. 25, литера А; ул. Белоусова, д. 27, литера А; ул. Белоусова, д. 29, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 6, корп. 2, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 6, корп. 2, литера Б; ул. Зои Космодемьянской, д. 21, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 16/24, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 8/17, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 23, литера А; ул. Зои Космодемьянской, д. 25/20, литера А; ул. Гладкова, д. 1, литера А; ул. Гладкова, д. 7/10, литера А; ул. Гладкова, д. 1а, литера А; ул. Губина, д. 15, литера А; ул. Губина, д. 18, литера А; ул. Губина, д. 19/16, литера А; ул. Губина, д. 20, литера А; ул. Губина, д. 21, литера А; ул. Губина, д. 22/21, литера А; ул. Губина, д. 23/19, литера А; ул. Косинова, д. 5, литера А; ул. Косинова, д. 6, литера А; ул.

Косинова, д. 7, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 9, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 13, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 17а, литера А; Оборонная ул., д. 6, литера Ж; Оборонная ул., д. 15, литера Д; Оборонная ул., д. 17/13, литера А; Оборонная ул., д. 18, литера А; Оборонная ул., д. 19, литера Д; Оборонная ул., д. 20/18, литера А; Оборонная ул., д. 23/17, литера А; Оборонная ул., д. 29, литера А; Промышленная ул., д. 10, литера А; Промышленная ул., д. 8, литера А; Севастопольская ул., д. 26, литера О; Севастопольская ул., д. 27, литера А; Севастопольская ул., д. 28, литера А; Севастопольская ул., д. 29, литера А; Севастопольская ул., д. 31, корп. 1, литера А; Севастопольская ул., д. 31, корп. 2, литера А; Севастопольская ул., д. 31, корп. 3, литера А; Севастопольская ул., д. 33, литера Д; Севастопольская ул., д. 37, литера Г; Севастопольская ул., д. 39/13, литера А; Севастопольская ул., д. 32, литера А; Севастопольская ул., д. 34, литера А; Севастопольская ул., д. 36, литера А; Севастопольская ул., д. 38, литера А; Севастопольская ул., д. 40, литера А; Севастопольская ул., д. 42/12, литера А; Севастопольская ул., д. 43, литера А; Севастопольская ул., д. 44, литера А; Севастопольская ул., д. 46, литера А; Севастопольская ул., д. 48, литера А; ул. Трефолева, д. 23, литера А; ул. Трефолева, д. 26, литера А; ул. Трефолева, д. 32, литера А; ул. Трефолева, д. 34, литера А; ул. Трефолева, д. 36, корп. 1, литера Н; ул. Трефолева, д. 36, корп. 2, литера О; ул. Трефолева, д. 40, литера А; Турбинная ул., д. 9, литера А; Турбинная ул., д. 11, литера А; Турбинная ул., д. 19, корп. 1, литера А; Турбинная ул., д. 19, корп. 2, литера А; Турбинная ул., д. 19, корп. 3, литера А; Турбинная ул., д. 21, литера А; Турбинная ул., д. 23, корп. 2, литера Ж; Турбинная ул., д. 23, корп. 3, литера Е; Турбинная ул., д. 25, литера А; Турбинная ул., д. 27, литера К; Турбинная ул., д. 29, литера А; Турбинная ул., д. 31, литера А; Турбинная ул., д. 33, литера А; Турбинная ул., д. 37, литера А; Турбинная ул., д. 39, литера А; Турбинная ул., д. 41, литера А; Турбинная ул., д. 43, литера А.

7.3.1.3. При проведении комплексного ремонта и реконструкции территорий базисных кварталов 8021, 8022, 8024, 8032, 8033, 8042, осуществляемого в рамках реализации программы развития застроенных территорий (на срок действия программы), запрещается:

изменение внешнего облика, исключая материал и цветовое решение фасадов, следующих исторических зданий:

Баррикадная ул., д. 8/30, литера П; Баррикадная ул., д. 10, корп. 1, литера О; Баррикадная ул., д. 10, корп. 2, литера Т; Баррикадная ул., д. 12, литера А; Баррикадная ул., д. 14, корп. 1, литера А; Баррикадная ул., д. 14, корп. 2, литера И; Баррикадная ул., д. 34, литера А; Баррикадная ул., д. 36, литера А; Баррикадная ул., д. 4, литера Е; ул. Белоусова, д. 20, литера А; ул. Белоусова, д. 22, литера А; ул. Белоусова, д. 24/32, литера А; ул. Гладкова, д. 6, литера А; ул. Гладкова, д. 8, литера А; ул. Гладкова, д. 10, литера А; ул. Гладкова, д. 12, литера А; ул. Гладкова, д. 14, литера Ж; ул. Гладкова, д. 11, литера А; Гладкова ул., д. 13, литера А; Гладкова ул., д. 17 литера А; Гладкова ул., д. 19, литера А; ул. Гладкова, д. 21, литера А; ул. Гладкова, д. 26, литера В; ул. Гладкова, д. 28, литера У; ул. Гладкова, д. 33, литера А; ул. Гладкова, д. 35, литера А; ул. Гладкова, д. 39, литера В; ул. Гладкова, д. 41, литера Г; ул. Гладкова, д. 43, литера А; ул. Гладкова, д. 24/7, литера Г; ул. Гладкова, д. 31/7, литера Г; ул. Губина, д. 3, литера А; ул. Губина, д. 4, литера А; ул. Губина, д. 5, литера Б; ул. Губина, д. 6, литера А; ул. Губина, д. 8, литера А; ул. Губина, д. 9, корп. 2, литера Н; ул. Губина, д. 9, корп. 1, литера М; ул. Губина, д. 11, литера А; ул. Губина, д. 12, литера А; ул. Губина, д. 13, корп. 2, литера К; ул. Губина, д. 13, корп. 1, литера А, ул. Губина, д. 14, литера А; ул. Губина, д. 1/32, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 19, корп. 1, литера А; Новоовсянниковская ул., д. 19, корп. 2, литера А; Оборонная ул., д. 27, литера С; Промышленная ул., д. 12, литера А; Промышленная ул., д. 14, литера Б; Промышленная ул., д. 16, литера В; Промышленная ул., д. 38, литера А; Промышленная ул., д. 36, литера З; Промышленная ул., д. 34, литера И; Промышленная ул., д. 30, литера К; Промышленная ул., д. 28, литера Л; Промышленная ул., д. 26, литера А; Севастопольская ул., д. 5, литера В; Севастопольская ул., д. 3, литера Б; Турбинная ул., д. 6,

литера А; Турбинная ул., д. 8, литера А; Турбинная ул., д. 10, корп. 1, литера А; Турбинная ул., д. 10, корп. 2, литера А; Турбинная ул., д. 12, литера А; Турбинная ул., д. 14, корп. 1, литера А; Турбинная ул., д. 14, корп. 2, литера А; Турбинная ул., д. 16, литера Б; Турбинная ул., д. 18, литера А; ул. Косинова, д. 13, литера А; ул. Косинова, д. 15 литера А;

изменение соотношения открытых и застроенных пространств в пределах комплексов застройки, образованных указанными в настоящем пункте зданиями.

7.3.2. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(15)07, ЗРЗ(15)08, ЗРЗ(15)10

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сохранение принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков – объектов культурного наследия.

7.3.3. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(15)09

7.3.3.1. Реконструкция зданий, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов.

7.3.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.3.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(15)09

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м.

7.3.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(15)12

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008437:18 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м.

7.3.6. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(15)02

Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать сохранение и восстановление (регенерацию) исторических аллейных посадок, в том числе двухрядных вдоль исторических дорог.

7.4. Колпинский район Санкт-Петербурга

7.4.1. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(37)01, ЗРЗ(37)04

Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.4.2. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(37)02

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившиеся линии застройки;

традиционные приемы архитектурной композиции лицевых фасадов, в том числе устройство входа со стороны лицевого фасада;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.4.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(37)02

Максимальная площадь застройки – 300 кв. м.

7.4.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(37)03

7.4.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.4.4.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.4.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(37)05

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

7.4.6. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(37)06

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3).

7.4.7. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(37)06

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0000000:3772 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м.

7.4.8. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(37)01, ЗОЛ(37)02, ЗОЛ(37)03

Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать сохранение естественного ландшафта (естественных отметок высот, береговой линии), проведение работ по восстановлению зеленых насаждений и благоустройства, связанных с расчисткой заросших кустарником участков склона берегов р. Невы и р. Б. Ижорки, и восстановлению визуальных связей и панорам.

7.5. Красногвардейский район Санкт-Петербурга

7.5.1. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(11)01

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать устройство озелененной зоны шириной 50 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Уткина дача».

7.5.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(11)01

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

7.5.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(11)02

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м).

7.5.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(11)02

Максимальная площадь застройки – 250 кв. м.

7.5.6. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(11)03

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.5.7. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(11)04

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;
- озелененные внутриквартальные пространства.

7.5.8. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(11)04-1

7.5.8.1. При проведении комплексного ремонта и реконструкции территорий базисных кварталов 6135А и 6135Б, осуществляемого в рамках реализации программы развития застроенных территорий (на срок действия программы), допускается снос (демонтаж) без восстановления следующих исторических зданий:

Ковалёвская ул., д. 10, литера А; Ковалёвская ул., д. 21, литера А; Рябовское шоссе, д. 79 литера А.

7.5.8.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- историческая система озеленения, в том числе аллеи посадки вдоль улиц;
- озелененные внутриквартальные пространства;
- модуль лицевых фасадов (в пределах 50 м).

7.5.9. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(11)01

Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по благоустройству берегов р. Оккервиль.

7.5.10. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(11)02

Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации природной среды.

7.5.11. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(11)04

Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по благоустройству берегов реки Лубья.

7.6. Красносельский район Санкт-Петербурга

7.6.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)01

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7; 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.

7.6.2. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)02

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.6.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)04, ЗРЗ(16)06

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений в зоне шириной 30 м, проходящей вдоль границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия, – не более 15 м.

7.6.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)05

7.6.4.1. При проведении работ по реконструкции запрещается изменение внешнего облика следующих исторических зданий, расположенных по следующим адресам: ул. Пограничника Гарькавого, д. 13, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 15, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 15, корп. 3; ул. Пограничника Гарькавого, д. 17, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 19, корп. 1; ул. Пограничника Гарькавого, д. 19, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 21, корп. 1; ул. Пограничника Гарькавого, д. 21, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 23, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 25, корп. 2; ул. Пограничника Гарькавого, д. 27, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 16, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 18, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 18, корп. 3; 2-я Комсомольская ул., д. 20, корп. 1; 2-я Комсомольская ул., д. 20, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 22, корп. 1; 2-я Комсомольская ул., д. 22, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 24, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 24, корп. 3; 2-я Комсомольская ул., д. 26, корп. 2; 2-я Комсомольская ул., д. 28, корп. 2.

7.6.4.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии соответствия стилистическим характеристикам исторической застройки.

7.6.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)05

Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

7.6.6. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)07, ЗРЗ(16)09

7.6.6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков – объектов культурного наследия.

7.6.6.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами.

7.6.7. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11

7.6.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

Ограничения, предусмотренные в настоящем пункте, не распространяются на случаи строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах следующих земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:2220; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2224; 78:40:0839303:1007.

7.6.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.6.7.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.6.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11

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

В случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:2220; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2224;

78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения.

В случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:2220; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2224; 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м.

7.6.8.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35% (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5; 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» (код 5.1.2.) – 50%.

7.6.9. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)12

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами.

7.6.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)14

7.6.10.1. 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 78:40:0850605:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 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.

7.6.10.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

7.6.11. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)16

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в базисном квартале 9031 допускается при условии соответствия стилистическим характеристикам существующих исторических зданий.

7.6.12. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)16

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

7.6.13. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)18

Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)18

7.6.14.1. 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.

7.6.14.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

7.6.15. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)19, ЗРЗ(16)22

Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.16. Специальные требования режима в границах ЗРЗ (16)20

7.6.16.1. Запрещается строительство в пределах базисного квартала 9016. Реконструкция и ремонт существующих зданий, строений, сооружений может осуществляться без увеличения существующих габаритов.

7.6.16.2. Строительство в базисном квартале 9015 может осуществляться при условии соответствия стилистическим характеристикам существующих исторических зданий.

7.6.17. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)21

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик: модуль лицевых фасадов (в пределах 40 м); принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами; стилистические характеристики существующих исторических зданий.

7.6.18. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)23

Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии:

формирования линии рассредоточенной застройки с озелененными разрывами вдоль железнодорожной ветки Гатчинского (Балтийского) направления (участок Санкт-Петербург – Можайский) на расстоянии не менее 200 м с организацией зеленой зоны с аллеями посадками на расстоянии не менее 100 м;

устройства скатных крыш.

7.6.19. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)24

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик: принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами; сохранение визуальных связей с Дудергофскими высотами.

7.6.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)24

7.6.20.1. 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; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 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.

7.6.20.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60%; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50%; 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%.

7.6.21. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)25, ЗРЗ(16)26

Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.22. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(16)27:

7.6.22.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.6.22.2. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.6.23. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)27

7.6.23.1. 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.

7.6.23.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.

7.6.24. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(16)28

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008340:2973 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.

7.6.25. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(16)01, ЗОЛ(16)03

Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации парковой среды, в том числе вырубку малоценных и посадку новых зеленых насаждений, благоустройство территории, мелиоративные работы по ликвидации заболоченных участков.

7.6.26. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗОЛ(16)01

Ограничения по размещению временных сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008340:1038:

максимальная высота – 6 м;

максимальная площадь – 400 кв. м.

7.6.27. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(16)04, ЗОЛ(16)05, ЗОЛ(16)08

Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по регенерации исторических аллеиных посадок и устройство новых двухрядных аллеиных посадок вдоль исторических дорог.

7.7. Кронштадтский район Санкт-Петербурга

7.7.1. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(50)01

7.7.1.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные;

модуль лицевых фасадов (в пределах 50 м).

7.7.1.2. Запрещается рубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.7.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2(50)01

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

7.7.3. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(50)01

7.7.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.7.3.2. При строительстве и реконструкции необходимо проведение работ по устройству парковой зоны.

7.7.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах 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).

7.7.5. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(50)05, ЗРЗ(50)06, ЗРЗ(50)07, ЗРЗ(50)08

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

7.7.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах 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).

7.7.7. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(50)11

При проведении работ по регенерации природной среды необходимо проведение работ по восстановлению аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.8. Курортный район Санкт-Петербурга

7.8.1. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(38)02, ОЗ-2(38)03

7.8.1.1. Осуществление реконструкции индивидуальных жилых домов допускается при условии сохранения их местоположения, габаритов в плане, высоты.

7.8.1.2. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.1.3. Осуществление строительства религиозного объекта в ОЗ-2(38)03 допускается в рамках регенерации историко-градостроительной среды в соответствии с историческим архитектурным решением.

7.8.1.4. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий

запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2(38)02

7.8.2.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га.

7.8.2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%.

7.8.2.3. Максимальная площадь застройки – 150 кв. м.

7.8.3. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02

7.8.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.3.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.3.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)01, ЗРЗ(38)02

Максимальная площадь застройки:

жилой – 250 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

7.8.5. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)03

7.8.5.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)03

7.8.6.1. 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;

7.8.6.2. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 15 м.

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

7.8.6.4. Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв.м;

на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011226:4 – 5000 кв. м.

7.8.7. Специальные требования режимов в границах ЗРЗ(38)04

7.8.7.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.7.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)04

7.8.8.1. 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.

7.8.8.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – не более 21 м до конька (плоской крыши), 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

7.8.8.3. Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – 3000 кв. м.

7.8.9. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07

7.8.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.9.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.9.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)05, ЗРЗ(38)06, ЗРЗ(38)07

7.8.10.1. 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.

7.8.10.2. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.8.10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

7.8.10.4. Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

7.8.11. Специальные требования режимов в границах ЗРЗ(38)08

7.8.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.11.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.11.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.12. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)08

7.8.12.1. 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 в видах разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 26 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

7.8.12.2. 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 условии использования земельного 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 в видах разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

7.8.13. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)09, ЗРЗ(38)10

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения (воспроизведения) в архитектурном облике фасадов зданий и сооружений традиционных для зданий Сестрорецкого оружейного завода композиционных приемов, использования в отделке лицевых фасадов традиционных для промышленной застройки приемов и материалов (открытая кирпичная кладка, лицевой кирпич, штукатурка, окраска, материал покрытия крыш – металл).

7.8.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)10

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.

7.8.15. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)11

7.8.15.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.8.15.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.16. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)11

7.8.16.1. 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.

7.8.16.2. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.8.16.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

7.8.16.4. Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

7.8.17. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13

7.8.17.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

- устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;
- сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система высотных доминант;
- принцип застройки рассредоточенными зданиями;
- тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.17.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.17.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.18. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)12, ЗРЗ(38)13

7.8.18.1. 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.

7.8.18.2. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.8.18.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

7.8.18.4. Максимальная площадь жилой застройки – 500 м.

7.8.19. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)14

7.8.19.1. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений в зоне шириной 500 м от береговой линии, за исключением проведения работ по регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

7.8.19.2. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия должно предусматривать:

- восстановление исторической линии застройки со стороны Финского залива;
- восстановление утраченных исторических зданий и сооружений на основе исторических материалов на местах, свободных от исторических зеленых насаждений;
- использование в отделке фасадов и при устройстве кровли традиционных материалов для данного участка историко-градостроительной среды (дерево, кирпич, штукатурка, материал окрытия крыши – металл);
- сохранение и восстановление средообразующих зеленых насаждений;
- восстановление элементов исторической планировки (лесопарковые аллеи) и ценных элементов исторического благоустройства (садово-парковые партеры перед западным фасадом главного лечебного корпуса и перед южным фасадом грязелечебницы санатория «Сесторецкий курорт»);
- сохранение и восстановление исторических панорамных видов;
- восстановление и создание видовых площадок в местах наилучшего восприятия ценных панорам и видов городского ландшафта с объединением их в единую систему пешеходных маршрутов.

7.8.19.3. Ремонт, реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими, должен предусматривать проведение мер по нейтрализации диссонирующих элементов.

7.8.19.4. Реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их высотных габаритов.

7.8.19.5. Допускается размещение объектов обслуживания санаторного комплекса в восточной части базисного квартала 11401, но не выше существующих зданий, строений.

7.8.19.6. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается

при условии соблюдения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

7.8.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)14

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.8.21. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18

7.8.21.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.21.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.21.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)15, ЗРЗ(38)18

7.8.22.1. 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.

7.8.22.2. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.8.22.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.8.22.4. Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0021160:2002; 78:38:0022120:5 – 1000 кв. м.

7.8.23. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19

7.8.23.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.23.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.23.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.24. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)16 ЗРЗ(38)17, ЗРЗ(38)19

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

участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

7.8.24.2. Максимальная площадь застройки:

жилой – 500 кв. м;

нежилой – 700 кв. м;

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

7.8.25. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24

7.8.25.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.25.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.26. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)20, ЗРЗ(38)23, ЗРЗ(38)24

7.8.26.1. 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.

7.8.26.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%; в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022317:7; 78:38:0022313:9; 78:38:0022316:16; 78:38:0022314:5 – 25%.

7.8.26.3. Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022317:7 – 1300 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022313:9 – 2000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022316:16 – 1700 кв. м.

7.8.27. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)21

7.8.27.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.27.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

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

7.8.28. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)21

7.8.28.1. 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.

7.8.28.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30%.

7.8.29. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25

7.8.29.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.29.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

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

7.8.30. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)22, ЗРЗ(38)25

7.8.30.1. Максимальная площадь застройки:

жилой – 150 кв. м;

нежилой – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022328:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) – 1800 кв. м.

7.8.30.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022328:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.7) – 25%.

7.8.31. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)26

7.8.31.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

устройство аллеиных посадок вдоль проезжей части улиц;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.31.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений (к средообразующим зеленым насаждениям в пределах участка с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 относятся хвойные породы, березы), за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

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

7.8.32. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)26

7.8.32.1. 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.

7.8.32.2. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.8.32.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.8.32.4. Максимальная площадь застройки:

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13; 78:38:0022406:14; 78:38:0022406:10; 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

7.8.33. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)27

7.8.33.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.8.33.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.33.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.34. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)27

7.8.34.1. 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 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «курортная деятельность» (код 9.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – не выше существующих зданий, строений; 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.

7.8.34.2. 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 78:38:0022435:1 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «курортная деятельность» (код 9.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1) – 7900 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 78:38:0022608:100 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) – 3000 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.

7.8.35. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)27-1:

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

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

7.8.36. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30

7.8.36.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

устройство аллеи посадок вдоль проезжей части улиц;

сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система доминант;

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.8.36.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.8.36.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.8.36.4. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений в ЗРЗ(38)30 в зоне шириной 50 м от береговой линии.

7.8.37. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(38)28, ЗРЗ(38)29, ЗРЗ(38)30

7.8.37.1. 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.

7.8.37.2. Минимальный отступ жилых зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.8.37.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м.

7.8.37.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – 35%.

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

жилой – 200 кв. м;

нежилой – 700 кв. м.

7.8.38. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗОЛ(38)05

Максимальная площадь временных строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:38:1110502:2 – 100 кв. м.

7.8.39. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(38)07

Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать восстановление утраченных исторических сооружений – эспланады, дамбы, причалов гавани.

7.9. Московский район Санкт-Петербурга

7.9.1. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

7.9.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(14)01, ЗРЗ(14)07

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта – не более 28 м;

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.

7.9.3. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(14)03

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 может предусматривать разборку исторических зданий, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), без их восстановления.

7.9.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(14)03: территория смежного уличного фронта в пределах базисного квартала 7528

7.9.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и (или) соответствующего участка уличного фронта;

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

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

7.9.4.2. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

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

традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений

при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

7.9.4.3. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

7.9.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

7.9.6. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(14)08

7.9.6.1. Запрещается строительство зданий, строений, сооружений (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0015103:24, 78:42:0015103:25, 78:42:0015103:39, 78:42:0015103:42, на территорию которых настоящее требование не распространяется), за исключением проведения работ по регенерации историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

7.9.6.2. Запрещается изменение сложившегося композиционного соотношения открытых пространств, исторической системы озеленения и благоустройства за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

Запрещается изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.9.7. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(14)09

7.9.7.1. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.9.7.2. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.9.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(14)09

7.9.8.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

7.9.8.2. Максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15%.

7.10. Невский район Санкт-Петербурга

7.10.1. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(12)01, ЗРЗ(12)02

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

исторически сложившиеся линии застройки;

аллейные посадки вдоль улиц;

сочетание в пределах уличного фронта неоднородной по высоте застройки различной типологии (жилые, общественные, промышленные здания второй половины XIX – середины XX вв.);

застройка набережных по красным линиям на принципах чередования застроенных участков с озелененными пространствами;

силуэт застройки набережных с преобладанием горизонтальных линий и отдельными акцентами;

использование в отделке лицевых фасадов традиционных приемов и материалов (лицевой кирпич, штукатурка, окраска, материал покрытия крыш – металл).

7.10.2. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(12)02-1

При осуществлении мероприятий, предусмотренных государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», допускается снос (демонтаж) следующих исторических зданий:

пр. Обуховской Обороны, д. 44, литера А; пр. Обуховской Обороны, д. 48, литера А; пр. Обуховской Обороны, д. 54, литера А; пр. Обуховской Обороны, д. 56, литера А; пр. Обуховской Обороны, д. 60, литера А; пр. Обуховской Обороны, д. 68, литера А; пр. Обуховской Обороны, д. 69, литера В; пр. Обуховской Обороны, д. 71, литера А.

7.11. Петродворцовый район Санкт-Петербурга

7.11.1. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(21)01, ОЗ-2(21)03

7.11.1.1. Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в г. Петергофе на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул.

7.11.1.2. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.1.3. Осуществление реконструкции объектов капитального строительства должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.11.2. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(21)02, ОЗ-2(21)04, ОЗ-2(21)05, ОЗ-2(21)06, ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08, ОЗ-2(21)10, ОЗ-2(21)11

7.11.2.1. Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в г. Петергофе на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул., а также по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

7.11.2.2. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих средовых характеристик:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.11.2.4. Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по восстановлению зеленых насаждений и благоустройства, восстановлению мелиоративной сети, береговой линии и водного режима поверхностных водных объектов.

7.11.2.5. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении модуля лицевых фасадов (в пределах 30 м).

7.11.3. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(21)09

7.11.3.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.3.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.11.3.3. Осуществление реконструкции объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:2053001:7 может предусматривать изменение габаритов.

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

7.11.3.5. Запрещается размещение объектов капитального строительства на территориях скверов.

7.11.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34

7.11.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.11.4.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)34

7.11.5.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом с помещениями» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1.), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м.

7.11.5.2. Максимальная площадь застройки – 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9; 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

7.11.6. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12

7.11.6.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.11.7. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)12

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

7.11.8. Специальные требования режима границах в ЗРЗ(21)03

7.11.8.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.11.8.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.9. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)03

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м;

7.11.10. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)08, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45

7.11.10.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.11.11. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)13

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе – 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

7.11.12. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах 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.

7.11.13. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)16

7.11.13.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.11.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)16

7.11.14.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%;

7.11.14.2. Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

7.11.15. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)15

7.11.15.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.15.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.16. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)15

Максимальная площадь застройки – 5000 кв. м.

7.11.17. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)17

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями.

7.11.18. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)17

Максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

7.11.19. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)19

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м);

7.11.20. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)19

Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

7.11.21. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)22

7.11.21.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.11.21.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.22. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)22

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

7.11.23. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)23, ЗРЗ(21)24, ЗРЗ(21)25, ЗРЗ(21)29, ЗРЗ(21)31, ЗРЗ(21)40, ЗРЗ(21)41

7.11.23.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.11.23.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.24. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах 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.

7.11.25. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)30, ЗРЗ(21)39, ЗРЗ(21)46

7.11.25.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.11.26. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)37

7.11.26.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м.

7.11.26.2. Допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры, связанных с повышенной проходимостью грузовых потоков.

7.11.26.3. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение мероприятий по регенерации аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.11.27. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)37

Максимальная площадь жилой застройки – 500 кв. м.

7.11.28. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)48

Осуществление строительства объектов капитального строительства допускается при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).

7.11.29. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)48

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 10 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

7.11.30. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(21)01, ЗОЛ(21)03, ЗОЛ(21)04, ЗОЛ(21)05, ЗОЛ(21)08, ЗОЛ(21)15, ЗОЛ(21)16, ЗОЛ(21)17

Осуществление благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения и восстановления (регенерации) природной среды

объекта (объектов) культурного наследия, формирования на местах огородных участков открытых озелененных пространств.

7.11.31. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(21)02, ЗОЛ(21)07, ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)11, ЗОЛ(21)14, ЗОЛ(21)19

7.11.30.1. Запрещается размещение объектов, создающих повышенную экологическую нагрузку.

7.11.30.2. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо восстановление аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.11.32. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(21)12, ЗОЛ(21)22, ЗОЛ(21)23

При проведении работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия необходимо восстановление аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.12. Приморский район Санкт-Петербурга

7.12.1. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(34)01

7.12.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллеиных посадок;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.12.1.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

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

7.12.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(34)01

7.12.2.1. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

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

7.12.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(34)01-1

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

7.12.4. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(34)02

7.12.4.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

сохранение визуального восприятия исторических доминант;
тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.12.4.2. Запрещается изменение существующего рельефа.

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

7.12.5. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(34)02:

7.12.5.1. 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.

7.12.5.2. 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.

7.13. Пушкинский район Санкт-Петербурга

7.13.1. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09

7.13.1.1. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускаются при условии сохранения следующих средовых характеристик:

доминирование зеленых насаждений в городской среде;

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.1.2. При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.13.1.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

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

7.13.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)09

7.13.2.1. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.2.2. Максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45%.

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

7.13.3. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10

7.13.3.1. Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускаются при условии сохранения следующих средовых характеристик:

доминирование зеленых насаждений в городской среде;

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.3.2. При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.13.3.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

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

7.13.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10

7.13.4.1. Максимальная площадь застройки – 500 кв. м.

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

7.13.5. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11

7.13.5.1. Осуществление реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

стилистические характеристики исторической застройки на данной территории;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.5.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

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

7.13.6. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)11

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

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

7.13.6.3. 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.

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

7.13.7. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)01-1, ЗРЗ(42)08

7.13.7.1 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 50 м).

7.13.7.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.7.3. Осуществление хозяйственной и иной деятельности должно предусматривать сохранение и восстановление (регенерацию) исторических аллеиных посадок, в том числе двухрядных вдоль Петербургского шоссе.

7.13.8. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)08

7.13.8.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

7.13.8.2. Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

7.13.9. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)02

7.13.9.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.13.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)02

7.13.10.1. 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.

7.13.10.2. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.13.10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.13.10.4. Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

7.13.10.5. Ограничения по высоте на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018501:3312 в целях размещения произведения монументального искусства (мемориального комплекса) – не более 40 м.

7.13.11. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)03, ЗРЗ(42)04, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)06, ЗРЗ(42)07

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

формирование линии рассредоточенной застройки с озелененными разрывами вдоль Петербургского и Пулковского шоссе на расстоянии не менее 200 м с организацией зеленой зоны с аллеиными посадками на расстоянии не менее 100 м;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные;

организация зеленых насаждений, оформляющих берега р. Пулковки.

7.13.12. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)09

7.13.12.1 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями.

7.13.12.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.13.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)09

7.13.13.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%

7.13.13.2. Максимальная площадь жилой застройки – 700 кв. м.

7.13.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)09-1

7.13.14.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 12%;

7.13.14.2. Максимальная площадь застройки – 700 кв. м.

7.13.15. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)09-2

7.13.15.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%;

7.13.15.2. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.16. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)10

На территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 допускается размещение объектов религиозного назначения в соответствии с историческим архитектурным решением.

7.13.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)10

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018304:24 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7) – не более 38 м (с учетом акцента).

7.13.18. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)11

7.13.18.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.13.18.3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1831801:6; 78:42:1831801:7; 78:42:0018318:13; 78:42:0018318:14; 78:42:0018318:15 – II.

7.13.19. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)11

Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.20. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13

7.13.20.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.13.21. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13

7.13.21.1. 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 видом разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7) – не более 30 м.

7.13.21.2. 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 видом разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7) – 70%.

7.13.21.3. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.22. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)14

7.13.22.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.13.23. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)14

7.13.23.1. 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.

7.13.23.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.13.24. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)15

7.13.24.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.13.25. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)15

7.13.25.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

7.13.25.2. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.26. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.27. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32

7.13.27.1. 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.

7.13.27.2. 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%.

7.13.27.3. Максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96; 78:42:1812202:132; 78:42:1812203:9; 78:42:1812203:10, – 200 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером

78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживания (код 3.4.1) – 4000 кв. м.

7.13.28. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)17

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами.

7.13.29. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)19, ЗРЗ(42)29

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.30. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22

7.13.30.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.13.31. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:

7.13.31.1. 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.

7.13.31.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.13.32. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)21

7.13.32.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.13.33. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)21

7.13.33.1. 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.

7.13.33.2. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.34. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)23

7.13.34.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

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

7.13.35. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)23

7.13.35.1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м; на

территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:1364 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.

7.13.35.2. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.36. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37

7.13.36.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.13.37. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37

7.13.37.1. 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.

7.13.37.2. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.13.37.3. 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., ул. Вокзальной, 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.

7.13.37.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., ул. Вокзальной, 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%.

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

7.13.38. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)25

7.13.38.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.13.38.3. Допускается размещение блокированных жилых домов на территории, ограниченной с юго-запада Колхозной ул., с северо-запада и северо-востока – границей ЗОЛ(35)06, с юго-востока – границей ОЗ-2(35)06 при соблюдении специальных требований к градостроительным регламентам.

7.13.39. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)25

7.13.39.1. 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.

7.13.39.2. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.13.39.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.

7.13.39.4. Максимальная площадь жилой застройки – 200 кв. м.

7.13.40. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31

7.13.40.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в базисных кварталах 16204, 16219, 16220, 16222, 18207В, 18207Е, 18208А, 18208В, 18209, 18219А, 18221 допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями (строениями) – не менее 20 м).

7.13.40.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.13.41. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)27, ЗРЗ(42)31

7.13.41.1. 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 15 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.

7.13.41.2 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%.

7.13.42. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)28, ЗРЗ(42)35

7.13.42.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами в сочетании с озелененными пространствами (расстояние между зданиями, строениями – не менее 20 м);

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.13.42.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м, за исключением земельного участка по адресу: г. Пушкин, Сапёрная ул., западное дома № 616, литера А, на который данное требование не распространяется при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «приюты для животных» (код 3.10.2).

7.13.43. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах 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.

7.13.44. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(42)35:

7.13.44.1. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

7.13.44.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

7.13.44.3. Максимальная площадь жилой застройки – 800 кв. м.

7.13.45. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)39:

7.13.45.1. Строительная деятельность ограничена осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов.

7.13.45.2. При проведении работ по регенерации природной среды необходимо проведение работ по восстановлению аллеиных посадок в зонах исторических дорог.

7.13.46. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)40

Строительная деятельность ограничена осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов.

7.13.47. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(42)41

Реконструкция и ремонт существующих зданий, строений, сооружений может осуществляться без увеличения существующих высотных габаритов.

7.13.48. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)04

7.13.48.1. При проведении работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия необходимо восстановление двухрядных аллеиных посадок вдоль шоссе.

7.13.48.2. Допускается реконструкция с размещением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018130:9.

7.13.49. Специальные требования в градостроительным регламентам в границах ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)04

7.13.49.1. Ограничения по высоте временных строений, сооружений на территории базисного квартала 18127В – 10 м;

7.13.49.2. Максимальная площадь временных строений, сооружений в базисном квартале 18127В – 400 м.

7.13.50. Специальные требования режима в границах ЗОЛ(42)08

Проведение работ по благоустройству территории должно предусматривать регенерацию зеленых насаждений.

7.14. Фрунзенский район Санкт-Петербурга

7.14.1. Специальные требования режима в границах ОЗ-2(13)01

При изменении использования территории промышленных объектов, расположенных вдоль Камчатской ул., необходимо проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

7.14.2. Специальные требования режима в границах ЗРЗ(13)01: территории смежного уличного фронта в пределах кадастровых кварталов 7319, 7323, 7323А, 7324

7.14.2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и (или) соответствующего участка уличного фронта;

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

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

7.14.2.2. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

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

традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного

остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

7.14.2.3. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).