

РФ-78-1-23-000-2021-1223

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.  
№ 01-26-3-1263/21  
от 07.06.2021



по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Пулковское шоссе, участок 34  
78:14:0772303:41**



Санкт-Петербург

2021

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-23-000-2021-1223**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Интек" (регистрационный номер 01-21-24170/21 от 20.05.2021)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Московский район, муниципальный округ Пулковский меридиан

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

См. Приложение к градостроительному плану.

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

78:14:0772303:41

**Площадь земельного участка:**

24299 +/- 55 кв. м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №1156 "Об утверждении проекта планировки территории базисного квартала 7723В, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, Волхонским шоссе, проектируемыми проездами №7, 8 и 6, в Московском районе и проекта межевания территории, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, проектируемыми проездами №10, 2а, 5, 5а и 6, в Московском районе".

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

### Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



/ В.А.Григорьев /

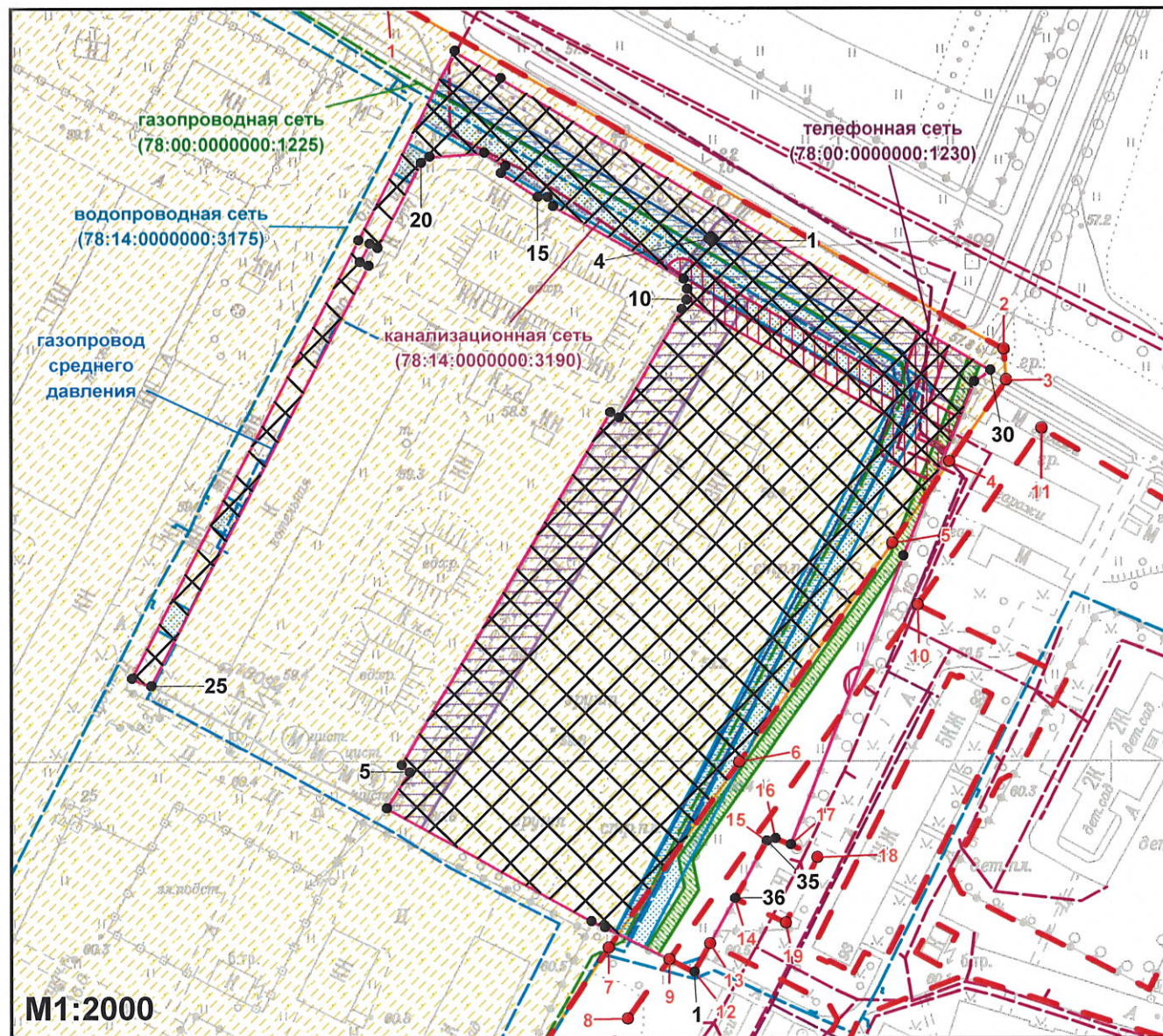
(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.06.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:41
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №1156
- 1 - 19 - номера характерных точек красных линий
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №1156 (координаты характерных точек не определены)
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литеры А
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-03 3520 м
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-21 7200 м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 году, М 1:2000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:14:0772303:44** - кадастровый номер смежного земельного участка
- санитарно-защитная зона от ЗАО «Пулково-Цветы» (сельскохозяйственное производство) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 103 (18 м во всех направлениях от границы предприятия) на основании заключения от 23.08.2010 №78.01.06.000.Т.002191.08.10
- ТД1-2\_1 - границы территориальных зон (подзон) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"
- ТИ1-1

Весь земельный участок расположен в границах:

- территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук
- полос воздушных подходов аэродрома Пулково

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

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2021 №КУВИ-002/2021-59413411 в границах земельного участка расположена сеть инженерно-технического обеспечения, описание местоположения которой отсутствует: тепловая сеть, кадастровый номер 78:14:0772303:6915

РФ-78-1-23-000-2021-1223					
Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 34					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					26.05.2021
Спец.ОГП Широков Н.Ю.				Градостроительный план земельного участка	
				Стадия	Лист
				1	1
Чертеж градостроительного плана М1:2000				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2\_1.

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

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

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

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома

допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТИ1-1:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг



В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №1156 "Об утверждении проекта планировки территории базисного квартала 7723В, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, Волхонским шоссе, проектируемыми проездами №7, 8 и 6, в Московском районе и проекта межевания территории, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, проектируемыми проездами №10, 2а, 5, 5а и 6, в Московском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - многоквартирные дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом; объекты розничной торговли; крытые спортивные комплексы без трибун для зрителей; коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения; многоэтажные гаражи; объекты начального и среднего общего образования; объекты дошкольного образования; амбулаторно-поликлинические учреждения; локальные очистные сооружения; котельная тепловой мощностью до 200 Гкал/час; распределительные пункты с трансформаторными подстанциями, трансформаторные подстанции, подстанции.

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТД1-2:

Код	Вид использования
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №1156 "Об утверждении проекта планировки территории базисного квартала 7723В, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, Волхонским шоссе, проектируемыми проездами №7, 8 и 6, в Московском районе и проекта межевания территории, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, проектируемыми проездами №10, 2а, 5, 5а и 6, в Московском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - многоквартирные дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом; объекты розничной торговли; крытые спортивные комплексы без трибун для зрителей; коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения; многоэтажные гаражи; объекты начального и среднего общего образования; объекты дошкольного образования; амбулаторно-поликлинические учреждения; локальные очистные сооружения; котельная тепловой мощностью до 200 Гкал/час; распределительные пункты с трансформаторными подстанциями, трансформаторные подстанции, подстанции.

*Решением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.10.2010 №3156 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)» для земельного участка площадью 24 299 кв. м, с кадастровым номером 78:14:77723А:41, по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 34.*

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам

разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

1. Вид разрешенного использования земельного участка	2. Категория земель	3. Вид разрешенного использования земельного участка	4. Требования к озеленению территории	5. Вид озеленения территории
1.1. Земельный участок, предназначенный для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования, расположенный в границах территории, отведенной для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования, расположенной в границах территории, отведенной для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования.	2.1. Земельный участок, предназначенный для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования, расположенный в границах территории, отведенной для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования, расположенной в границах территории, отведенной для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования.	3.1. Вид разрешенного использования земельного участка, предусмотренный в пункте 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.	4.1. Требования к озеленению территории, предусмотренные в пункте 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.	5.1. Вид озеленения территории, предусмотренный в пункте 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Максимальные и (или) минимальные размеры земельного участка и размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка, расположенного в границах территории, отведенной для размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования, устанавливаются в соответствии с требованиями пункта 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

1.1. Минимальный размер земельного участка не может быть менее площади, минимальной площадью размещения земельного участка, предусмотренной в пункте 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

1.2. Максимальный размер земельного участка не может быть менее площади, минимальной площадью размещения земельного участка, предусмотренной в пункте 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, с учетом соблюдения установленных Приложением предельных параметров размещения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе с учетом требований к озеленению земельных участков, минимального количества мест для размещения легковых автомобилей индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдения строительных, технологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

1.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

1.4. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных проемов от границ земельных участков, обеспечивающие соблюдение санитарных требований, устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

1.5. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверями, проемами от границ земельных участков, обеспечивающие соблюдение санитарных требований, устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	См. п.А1, п.А13, п.Б1, п.Б14 настоящего подраздела	См. п.А2, п.Б3 настоящего подраздела	См. п.А4-п.А5, п.Б5-п.Б6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	-	См. п.А3, п.А6-п.А12, п.Б2, п.Б4, п.Б7-п.Б13 настоящего подраздела

**А. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТИ1-1:**

**А1.** Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

**А2.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

**А2.1.** Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

**А2.2.** Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований,

дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

A2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

A2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов A2.1. - A2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

A3. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

A4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и

восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18/21 м:

18 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

21 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (21 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 18 м.

Отклонение от высоты 18/21 м не допускается.

А6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

А7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

А8. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на

земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1- 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТД1-2\_1:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Б3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

Б3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

Б3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:



для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

Б3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

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

где:

$L_{\text{проезда}}$  - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L_{\text{отступа}}$  - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

Требования пунктов Б3.1. - Б3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Б4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами,

вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18/21 м:

18 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (паритета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

21 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (21 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 18 м.

Отклонение от высоты 18/21 м не допускается.

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке - 10000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования "склады" (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

Б9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №1156 "Об утверждении проекта планировки территории базисного квартала 7723В, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, Волхонским шоссе, проектируемыми проездами №7, 8 и 6, в Московском районе и проекта межевания территории, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, проектируемыми проездами №10, 2а, 5, 5а и 6, в Московском районе" данный земельный участок расположен в квартале 3, для которого определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки:

величина отступа от красных линий - 0 м;

№ квартала - 3;

площадь, га - 74,37;

функциональное назначение объектов капитального строительства:

многоквартирные дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 556 110; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

объекты розничной торговли (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 12 500; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

крытые спортивные комплексы без трибун для зрителей (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 21 550; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 20 680; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

многоэтажные гаражи (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 40 830; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

объекты начального и среднего общего образования (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 37 000; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

объекты дошкольного образования (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 13 000; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

амбулаторно-поликлинические учреждения (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 17 700; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6);

локальные очистные сооружения (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 1 500; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

котельная тепловой мощностью до 200 Гкал/час (максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18);

распределительные пункты с трансформаторными подстанциями, трансформаторные подстанции,

подстанции (максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 5 540; максимальная высота объектов капитального строительства, м - 18).

В квартале 3 предусматривается размещение:

объектов начального и общего среднего образования не менее чем на не менее чем на 825 мест и не менее чем на 550 мест;

двух объектов дошкольного образования не менее чем по 220 мест каждый;

амбулаторно-поликлинических учреждений на 200 посещений;

амбулаторно-поликлинических учреждений на 475 посещений;  
 временно-пристроенных подземных, многоэтажных гаражей и открытых  
 автомоек для хранения автотранспорта не менее чем на 5 280 машиномест.

24. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 51.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не известны

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

Не известны

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

Не заполняется

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

1. Санитарно-защитная зона:

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

1.2. Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

2. Защитная парковая зона Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук (78:14:0772303:41/4):

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

2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук:

На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук в соответствии с законодательством Российской

Федерации устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

а) На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство.

б) Любое иное строительство на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук допускается с согласования дирекции Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Согласование осуществляется в соответствии с Регламентом согласования строительства на территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук, утвержденным в установленном порядке.

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0772303:41/5):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1428 кв. м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/6):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3551 кв. м.

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

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/7):

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 66 кв. м.

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

6. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/8):

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 63 кв. м.

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

7. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/9):

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 62 кв.м.

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

8. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/10):

8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 кв. м.

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

9. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0772303:41/11):

9.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1347 кв. м.

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

10. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0772303:41/12):

10.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19 кв. м.

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

11. Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, линейная сеть Московского района, литера А (78:14:0772303:41/13):

11.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 822 кв. м.

11.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: договор аренды от 05.04.2004 №00/АГС 00001 выдан: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

12. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-03 3520 м (78:14:0772303:41/14):

12.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4470 кв. м.

12.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение от 24.06.2005 №229-р выдан: Комитет по управлению городским имуществом; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

13. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-21 7200 м (78:14:0772303:41/15):

13.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5225 кв. м.

13.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение от 24.06.2005 №229-р выдан: Комитет по управлению городским имуществом; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

14. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-03 3520 м. (78:14:0772303:41/16):

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



использования территории, составляет 4470 кв. м.

14.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №101/пн-Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и устанавливать сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать любые, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с искусственным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений гидронными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

15. Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, теплопроводная сеть Московского района, литера А (78:14:0772303:41/17):

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

условиями использования территории, составляет 822 кв. м.

55.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 №878 выдан: Правительство Российской Федерации.

56. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

56.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Защитная парковая зона ГАО РАН (78:14:0772303:41/4)	1-4,1-36	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0772303:41/5)	1-25	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/6)	1-21	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/7)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/8)	1-8	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/9)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0772303:41/10)	1-3	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0772303:41/11)	1-41	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0772303:41/12)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литера А (78:14:0772303:41/13)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-03 3520 м (78:14:0772303:41/14)	1-4,1-25	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-21 7200 м (78:14:0772303:41/15)	1-4,1-24	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Возд. линия 6 кв Ф-03 3520 м. (78:14:0772303:41/16)	1-25,1-4	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети высокого давления - г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Московского района, литера А (78:14:0772303:41/17)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулковое	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №1156 "Об утверждении проекта планировки территории базисного квартала 7723В, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, Волхонским шоссе, проектируемыми проездами №7, 8 и 6, в Московском районе и проекта межевания территории, ограниченной территорией Пулковской обсерватории, Пулковским шоссе, проектируемыми проездами №10, 2а, 5, 5а и 6, в Московском районе" земельный участок расположен в квартале 3.

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 06.10.2020 №ВКСХ-10984/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,278 куб. м/час (198,66 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,278 куб. м/час (198,66 куб. м/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен;

сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом не более 30,0 л/с в сети дождевой коммунальной канализации возможен (для остального расхода предусмотреть устройство регулирующих резервуаров);

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

срок действия технических условий: три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	74230.25	113581.55
2	74124.12	113767.63
3	74114.91	113768.40
4	74090.37	113751.11
5	74065.86	113733.84
6	74000.00	113687.45
7	73943.97	113647.97
8	73922.59	113653.71
9	73940.38	113666.24
10	74047.28	113741.54
11	74100.39	113778.95
12	73936.55	113673.84
13	73945.26	113678.66
14	73958.81	113686.16
15	73976.09	113695.73
16	73976.9	113698.37

17	73974.99	113702.98
18	73971.11	113711.03
19	73951.47	113701.56

Регистр сведений об объектах недвижимости в составе кадастра,  
включенный для целей Единого государственного реестра  
недвижимости

	X	Y
	74156.45	113679.45
	74157.16	113680.09
	74158	113679.16
	74157.22	113678.49
	73936.55	113673.84
	73970.14	113676.88
	73951.94	113642.77
	73986	113589.5
	73996.9	113687.87
	73999.1	113585.45
	74105.15	113675.65
	74103.53	113671.28
	74136.23	113670.38
	74139.05	113671.78
	74142.29	113671.11
	74145.33	113670.93
	74167.21	113671.6
	74169.89	113670.97
	74170.03	113626.93
	74177.16	113675.88
	74179.36	113671.13
	74183.32	113676.86
	74183.14	113594.29
	74190.21	113591.45
	74194.71	113578.36
	74195.86	113576.02
	74198.48	113573.04
	74149.34	113573.7
	74022.94	113509.66
	74075.26	113503.79
	74156.88	113571.66
	74213.83	113601.83
	74203.62	113613.77
	74117.14	113763.57
	74114.42	113758.62
	74061.94	113737.17
	73974.99	113702.98
	73976.9	113698.37
	73976.09	113695.71
	73958.81	113680.16
Генеральный план (схема) земельного участка		
73976.09		
	74156.45	113679.45

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	74156.45	113679.45
2	74157.16	113680.09
3	74158	113679.16
4	74157.22	113678.49
1	73936.55	113673.84
2	73950.14	113646.88
3	73951.94	113642.77
4	73986	113580.9
5	73996.9	113587.87
6	73999.1	113585.45
7	74105.15	113648.65
8	74103.53	113651.28
9	74136.22	113670.38
10	74139.05	113671.78
11	74142.29	113671.95
12	74145.33	113670.93
13	74167.21	113631.6
14	74169.89	113629.93
15	74170.03	113626.92
16	74177.16	113615.84
17	74179.28	113617.13
18	74183.32	113610.86
19	74182.11	113594.29
20	74180.21	113591.65
21	74154.71	113578.36
22	74155.86	113576.02
23	74150.48	113573.04
24	74149.34	113575.7
25	74022.94	113509.66
26	74025.26	113503.79
27	74156.88	113572.66
28	74213.83	113601.83
29	74205.62	113615.77
30	74117.74	113763.57
31	74114.42	113758.62
32	74061.94	113737.17
33	73974.99	113702.98
34	73976.9	113698.37
35	73976.09	113695.73
36	73958.81	113686.16

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/4

1	74156.45	113679.45
---	----------	-----------

2	74157.16	113680.09
3	74158	113679.16
4	74157.22	113678.49
1	73936.55	113673.84
2	73950.14	113646.88
3	73951.94	113642.77
4	73986	113580.9
5	73996.9	113587.87
6	73999.1	113585.45
7	74105.15	113648.65
8	74103.53	113651.28
9	74136.22	113670.38
10	74139.05	113671.78
11	74142.29	113671.95
12	74145.33	113670.93
13	74167.21	113631.6
14	74169.89	113629.93
15	74170.03	113626.92
16	74177.16	113615.84
17	74179.28	113617.13
18	74183.32	113610.86
19	74182.11	113594.29
20	74180.21	113591.65
21	74154.71	113578.36
22	74155.86	113576.02
23	74150.48	113573.04
24	74149.34	113575.7
25	74022.94	113509.66
26	74025.26	113503.79
27	74156.88	113572.66
28	74213.83	113601.83
29	74205.62	113615.77
30	74117.74	113763.57
31	74114.42	113758.62
32	74061.94	113737.17
33	73974.99	113702.98
34	73976.9	113698.37
35	73976.09	113695.73
36	73958.81	113686.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/5

1	74205.91	113597.77
2	74157.83	113679.01
3	74157.22	113678.49
4	74156.45	113679.45
5	74157.16	113680.09
6	74152.52	113687.99
7	74127.82	113729.74
8	74123.59	113736.89
9	74123.31	113737.24

10	74122.97	113737.52
11	74122.57	113737.73
12	74122.15	113737.85
13	74110.02	113739.59
14	74109.47	113739.59
15	74108.95	113739.45
16	74090.4	113731.58
17	73998.08	113681.2
18	73946.77	113653.56
19	73948.57	113649.99
20	73999.99	113677.68
21	74092.23	113728.02
22	74110	113735.54
23	74120.63	113734.02
24	74132.53	113713.92
25	74202.34	113595.95

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/6

1	74201.93	113595.74
2	74132.58	113713.74
3	74115.15	113743.39
4	74114.66	113744.08
5	74114.06	113744.68
6	74113.37	113745.17
7	74112.61	113745.53
8	74111.79	113745.76
9	74110.95	113745.85
10	74110.11	113745.8
11	74109.28	113745.61
12	74108.51	113745.28
13	73944.15	113658.76
14	73948.66	113649.82
15	74108.95	113734.21
16	74144.5	113673.73
17	74178.16	113616.45
18	74179.28	113617.13
19	74183.32	113610.86
20	74183.11	113608.03
21	74193.02	113591.17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/7

1	74186.47	113587.81
2	74182.67	113594.57
3	74182.46	113594.92
4	74182.18	113595.29
5	74182.11	113594.29
6	74180.21	113591.65
7	74174.51	113588.68
8	74177.56	113583.25



Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/8

1	74080.25	113532.57
2	74079.24	113534.4
3	74078.12	113536.16
4	74076.87	113537.84
5	74068.27	113533.34
6	74068.47	113532.68
7	74068.78	113532.06
8	74071.19	113527.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/9

1	74048.88	113516.15
2	74046.45	113520.59
3	74046.13	113521.1
4	74045.74	113521.57
5	74037.19	113517.1
6	74037.38	113516.42
7	74037.68	113515.79
8	74040.02	113511.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/10

1	73938.78	113669.41
2	73941.17	113676.4
3	73936.55	113673.84

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/11

1	74113.43	113736.39
2	74130.53	113742.06
3	74125.3	113750.86
4	74108.51	113745.29
5	74103.64	113754.21
6	74094.32	113750.4
7	74098.86	113742.1
8	74097.4	113741.62
9	74093.47	113750.06
10	74084.21	113746.27
11	74090.22	113733.36
12	74090.61	113732.65
13	74091.12	113732.02
14	74091.72	113731.49
15	74092.4	113731.05
16	74093.14	113730.73
17	74093.92	113730.53
18	74094.73	113730.46
19	74095.53	113730.53
20	74096.32	113730.72
21	74103.79	113733.2

22	74109.49	113722.62
23	74109.55	113722.51
24	74131.96	113683.32
25	74139.66	113671.81
26	74142.29	113671.95
27	74145.33	113670.93
28	74148.26	113665.66
29	74148.69	113665.83
30	74149.44	113666.25
31	74150.11	113666.8
32	74150.68	113667.45
33	74151.12	113668.2
34	74151.43	113669.01
35	74151.6	113669.86
36	74151.62	113670.73
37	74151.48	113671.58
38	74151.2	113672.4
39	74150.79	113673.17
40	74140.37	113688.73
41	74139.65	113690

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/12

1	74020.15	113720.74
2	74020.83	113720.2
3	74021.59	113719.78
4	74022.41	113719.51
5	74023.27	113719.38
6	74024.14	113719.4
7	74025	113719.57
8	74025.8	113719.89
9	74026.55	113720.35
10	74027.2	113720.92
11	74027.74	113721.6
12	74028.16	113722.36
13	74028.43	113723.19
14	74028.57	113724.05

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/13

1	73943.89	113659.28
2	73942.08	113662.86
3	73961.46	113675.08
4	73970.36	113673.26
5	73976.73	113677.64
6	74060.45	113736.58
7	74061.94	113737.17
8	74084.22	113746.28
9	74119.59	113760.46
10	74121.65	113756.99
11	74062.89	113733.41

Приложение к градостроительному плану

12	73979.02	113674.36
13	73971.23	113669
14	73962.23	113670.84

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/14

1	74157.22	113678.49
2	74158	113679.16
3	74157.16	113680.09
4	74156.45	113679.45
1	73996.9	113587.87
2	73986	113580.9
3	73980.22	113591.39
4	74018.39	113615.13
5	74057.17	113639.25
6	74100.27	113666.2
7	74135.98	113688.45
8	74140.76	113692.07
9	74139.48	113694.28
10	74138.06	113696.97
11	74133.5	113706.07
12	74105.9	113755.14
13	74114.42	113758.62
14	74117.74	113763.57
15	74164.95	113684.18
16	74161.8	113680.41
17	74148.46	113670.31
18	74146.39	113669.02
19	74145.33	113670.93
20	74142.29	113671.95
21	74139.05	113671.78
22	74136.22	113670.38
23	74103.53	113651.28
24	74105.15	113648.65
25	73999.1	113585.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0772303:41/15

1	74157.22	113678.49
2	74158	113679.16
3	74157.16	113680.09
4	74156.45	113679.45
1	73996.9	113587.87
2	73986	113580.9
3	73980.23	113591.39
4	74018.39	113615.13
5	74057.17	113639.25
6	74100.27	113666.2
7	74140.02	113690.97
8	74149.33	113689.26
9	74164.98	113684.11

10	74203.18	113619.87
11	74213.74	113601.78
12	74194.13	113591.74
13	74183.28	113610.32
14	74183.32	113610.86
15	74179.56	113616.7
16	74151.14	113665.51
17	74147.72	113666.63
18	74145.33	113670.93
19	74142.29	113671.95
20	74139.05	113671.78
21	74136.22	113670.38
22	74103.53	113651.28
23	74105.15	113648.65
24	73999.1	113585.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0772303:41/16

1	73980.22	113591.39
2	73986	113580.9
3	73996.9	113587.87
4	73999.1	113585.45
5	74105.15	113648.65
6	74103.53	113651.28
7	74136.22	113670.38
8	74139.05	113671.78
9	74142.29	113671.95
10	74145.33	113670.93
11	74146.39	113669.02
12	74148.46	113670.31
13	74161.8	113680.41
14	74164.95	113684.18
15	74117.74	113763.57
16	74114.42	113758.62
17	74105.9	113755.14
18	74133.5	113706.07
19	74138.06	113696.97
20	74139.48	113694.28
21	74140.76	113692.07
22	74135.98	113688.45
23	74100.27	113666.2
24	74057.17	113639.25
25	74018.39	113615.13
1	73980.22	113591.39
1	74156.45	113679.45
2	74157.16	113680.09
3	74158	113679.16
4	74157.22	113678.49
1	74156.45	113679.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0772303:41/17

1	73943.89	113659.28
2	73962.23	113670.84
3	73971.23	113669
4	73979.02	113674.36
5	74062.89	113733.41
6	74121.65	113756.99
7	74119.59	113760.46
8	74084.22	113746.28
9	74061.94	113737.17
10	74060.45	113736.58
11	73976.73	113677.64
12	73970.36	113673.26
13	73961.46	113675.08
14	73942.08	113662.86
1	73943.89	113659.28