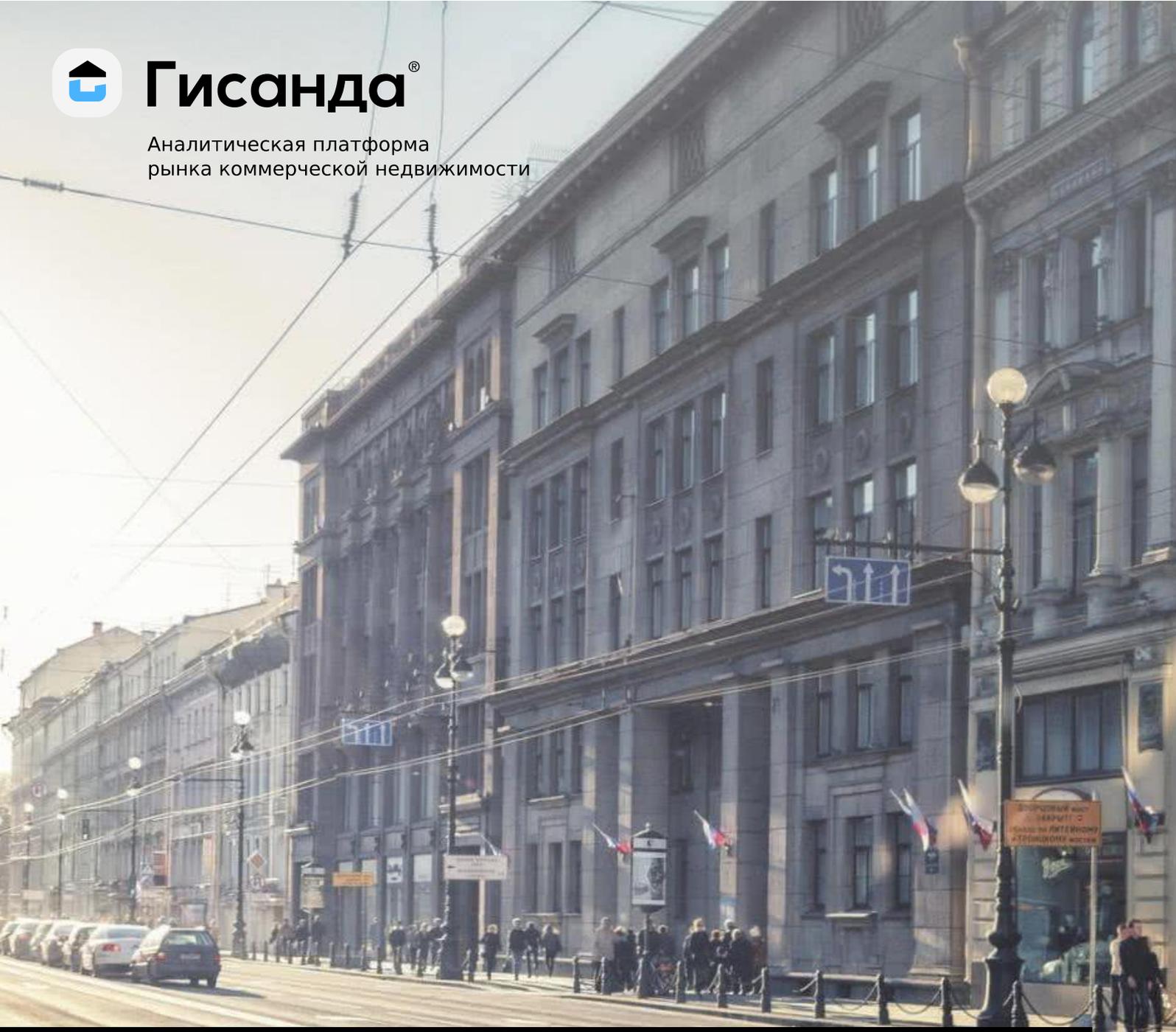




Гисанда®

Аналитическая платформа
рынка коммерческой недвижимости



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА КОММЕРЧЕСКОГО
ПОТЕНЦИАЛА ПОМЕЩЕНИЯ



г. Санкт-Петербург, улица Седова, д. 49

Дата проведения анализа: 23.05.2024
Дата составления заключения: 23.05.2024

gisanda.ru



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА	3
1.1.	Общие сведения. Расположение Объекта на карте	3
1.2.	Фотографии Объекта анализа	4
	Фасад здания.....	4
	Входная группа здания и окружающая территория.....	4
	Внутренняя отделка помещения.....	5
1.3.	Характеристики Объекта анализа.....	6
1.4.	Характеристики здания	6
2.	АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ОКРУЖЕНИЕ	7
2.1.	Обеспеченность объекта парковками	7
2.2.	Зоны доступности общественного транспорта	8
2.3.	Плотность трафика. GPS-треки (смартфоны)	9
2.4.	Окружающая застройка и конкурентная среда	10
	Анализ окружающей застройки	10
	Общая характеристика окружающей застройке в радиусе 500 м.....	10
	Анализ конкурентной среды.....	11
3.	ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА	13
	Градостроительный регламент, установленный для зоны, к которой относится Объект анализа	13
4.	АРЕНДНЫЕ СТАВКИ	16
5.	АНАЛИЗ ВАРИАНТОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА	17
	Сравнительный анализ характеристик Объекта для различных вариантов использования ...	17
6.	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	20
6.1.	Перечень ВРИ, установленных в градостроительных регламентах для территориальной зоны (подзоны), к которой относится Объект анализа.....	20
6.2.	Перечень объектов, размещение которых не допускается в многоквартирных жилых домах	25
6.3.	Номенклатура учреждений, предприятий, организаций общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания.....	26

1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА

1.1. Общие сведения. Расположение Объекта на карте

 Тип объекта	Помещение
 Тип здания	Жилой дом
 Субъект РФ	Санкт-Петербург
 Населенный пункт	Санкт-Петербург
 Адрес	г. Санкт-Петербург, улица Седова, д. 49
 Административный район	Невский
 Население	547 896 чел.
 Удаленность от центра НП	14,55 км



© OpenStreetMap

1.2. Фотографии Объекта анализа

Фасад здания

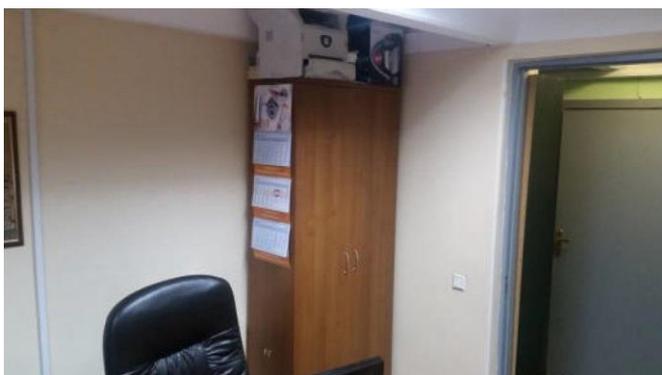


Входная группа здания и окружающая территория



 Расположение относительно красной линии	Внутри квартала
 Подъезд и проход к зданию	Свободные, со стороны улицы (автодороги) – улица Седова
 Наличие ограждения	<input type="checkbox"/>
 Вход в здание	Со двора
 Парковка у здания	<input checked="" type="checkbox"/>
 Территория для погрузо-разгрузочных работ	<input type="checkbox"/>

Внутренняя отделка помещения



1.3. Характеристики Объекта анализа

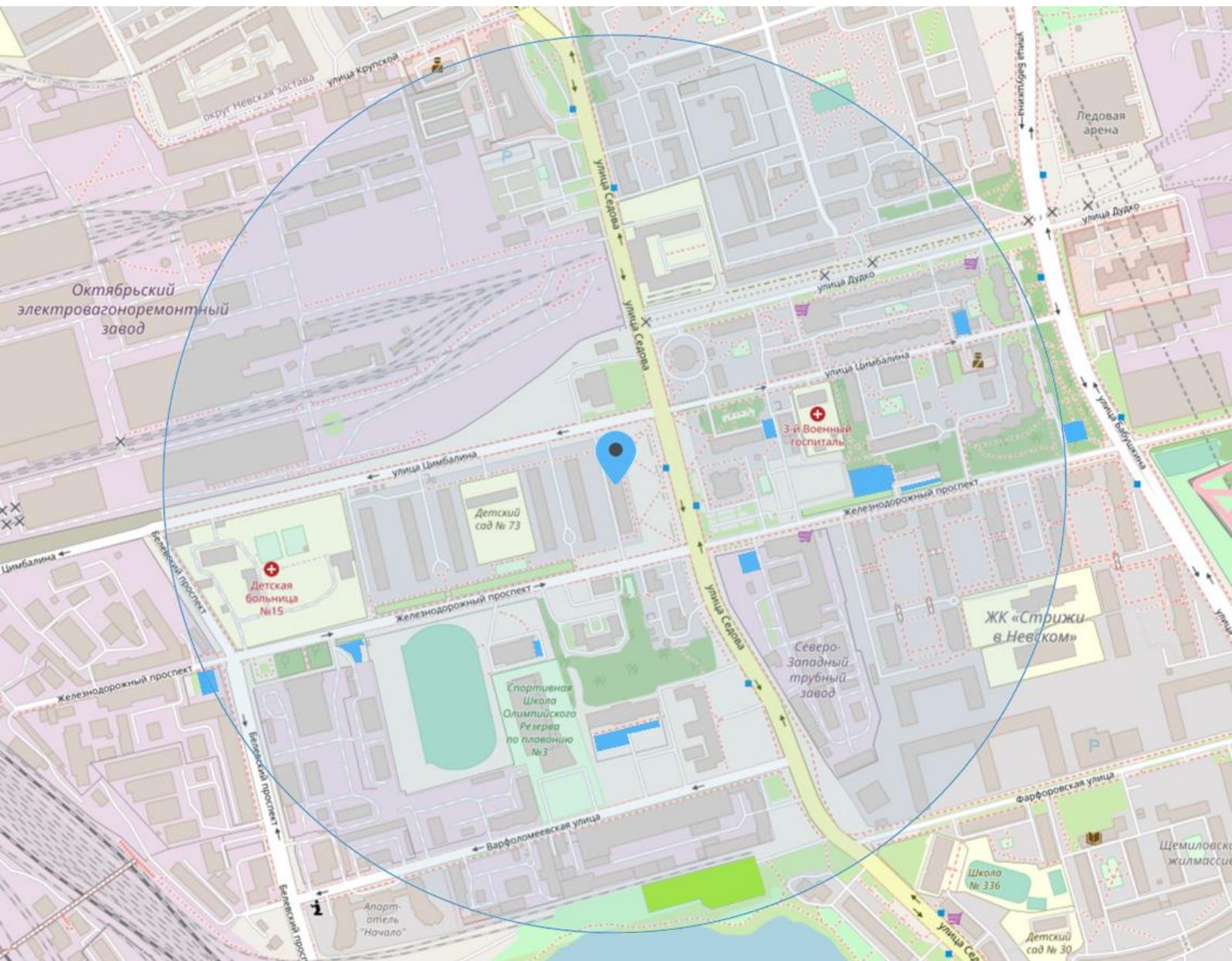
Тип объекта	Помещение		
Текущее использование	Офисное		
Кадастровый номер	78:12:0007128:1098		
Номер помещения	3-Н		
Площадь, кв. м	161,2		
Этаж расположения	1 (100%)		
Высота потолков, м	н/д		
Наличие отдельного входа	<input type="checkbox"/>		
Состояние отделки объекта	Хорошее		
Наличие витринных окон	<input type="checkbox"/>		
Инженерные коммуникации			
Электричество <input checked="" type="checkbox"/>	Теплоснабжение <input checked="" type="checkbox"/>	Водопровод <input checked="" type="checkbox"/>	Канализация <input checked="" type="checkbox"/>
Мощность электроэнергии, кВт	н/д		

1.4. Характеристики здания

Функциональное назначение	Жилое
Текущее использование	Жилое
Кадастровый номер	78:12:0007128:1004
Площадь, кв. м	4 880,1
Класс здания	Эконом
Год постройки	1964
Материал стен	Кирпичные
Этажность	5
Состояние здания	Удовлетворительное
Наличие пассажирских, грузовых лифтов	Нет
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	н/д
Телефония, Интернет	<input checked="" type="checkbox"/>
Пропускная система	<input type="checkbox"/>
Видеонаблюдение	<input type="checkbox"/>
Охрана объекта	<input type="checkbox"/>
Возможность размещения вывески на фасаде	<input type="checkbox"/>

2. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ОКРУЖЕНИЕ

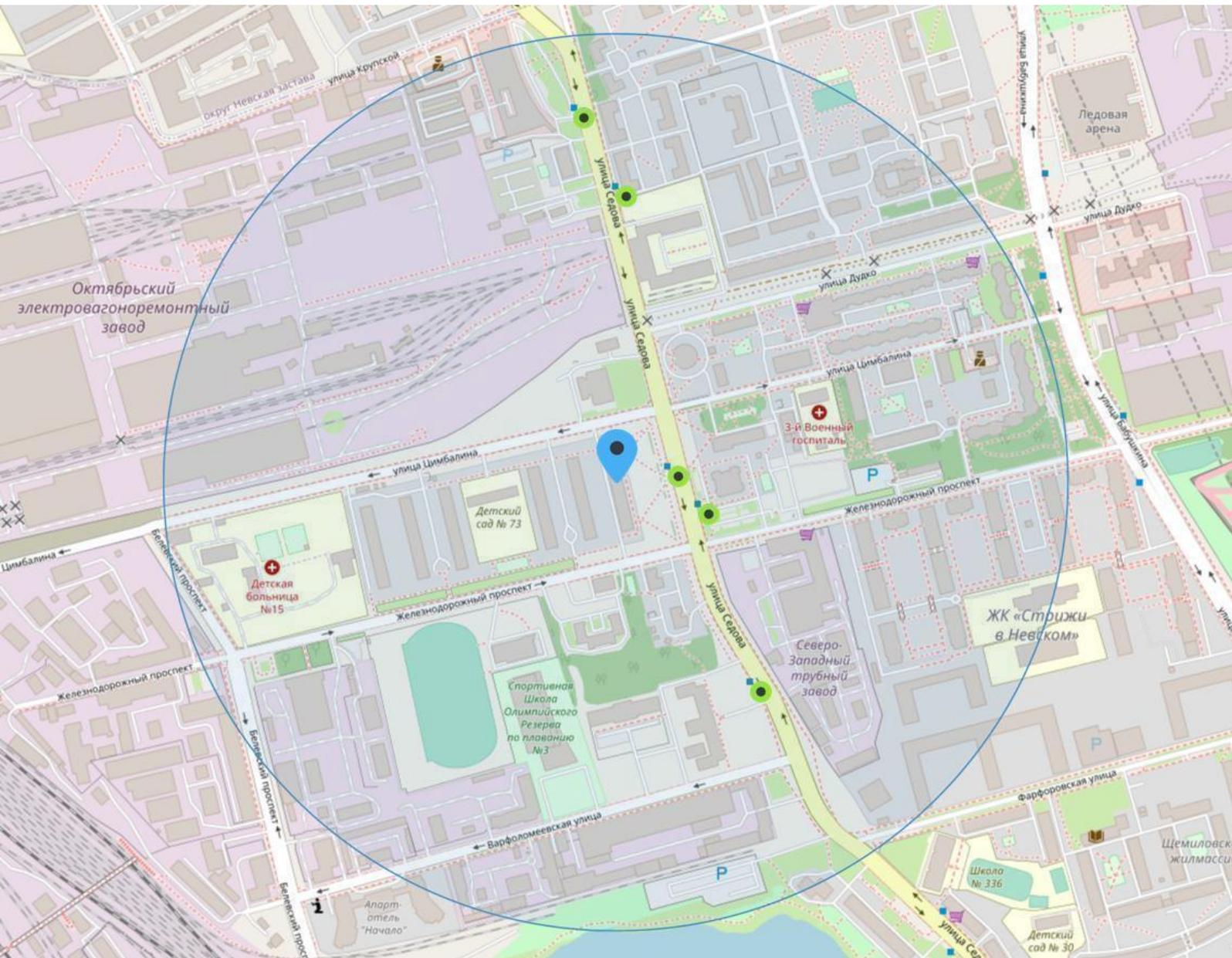
2.1. Обеспеченность объекта парковками



Обеспеченность Объекта анализа автопарковками – **достаточная**:

Автопарковки в радиусе 500 м	
● Бесплатные	1
● Платные	10
Возможность парковаться вдоль улицы (автодороги)	<input checked="" type="checkbox"/>

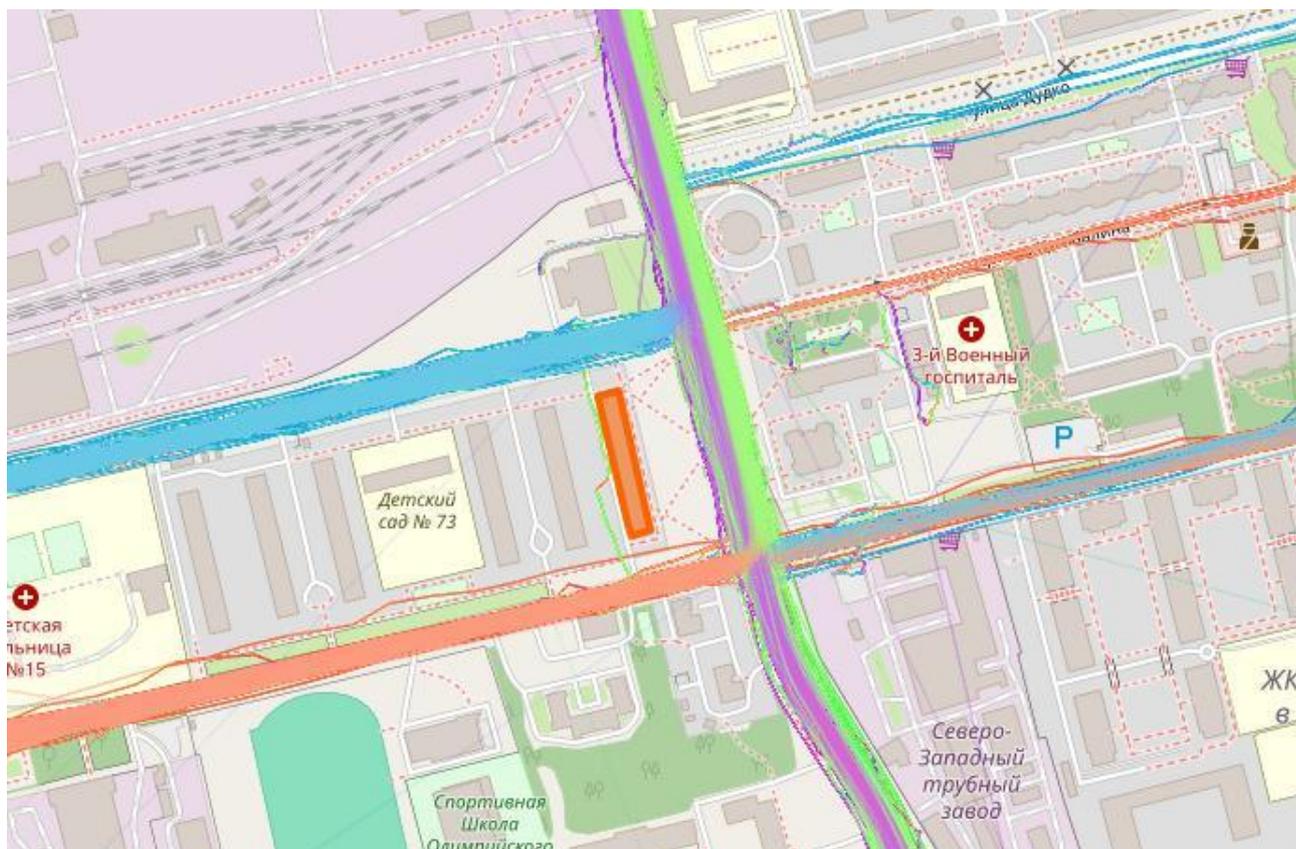
2.2. Зоны доступности общественного транспорта



Доступность локации для пассажиропотоков общественного транспорта можно охарактеризовать как хорошая.

Количество остановок общественного транспорта в радиусе 500 м	
● Выход из метро	0
● Автобусных / троллейбусных	5
● Трамвайных	0
Удаленность от ближайшего входа на ст. метро	1,57 км (Ломоносовская)
Движение по ближайшей автодороге	осуществляется в обе стороны (4-полосная автодорога по 2 полосы в каждую сторону)

2.3. Плотность трафика. GPS-треки (смартфоны)



Плотность потока пользователей смартфонов в зоне расположения Объекта анализа – **высокая**, что может говорить о высокой проходимости и наличии мест притяжения рядом с объектом.

2.4. Окружающая застройка и конкурентная среда

Анализ окружающей застройки

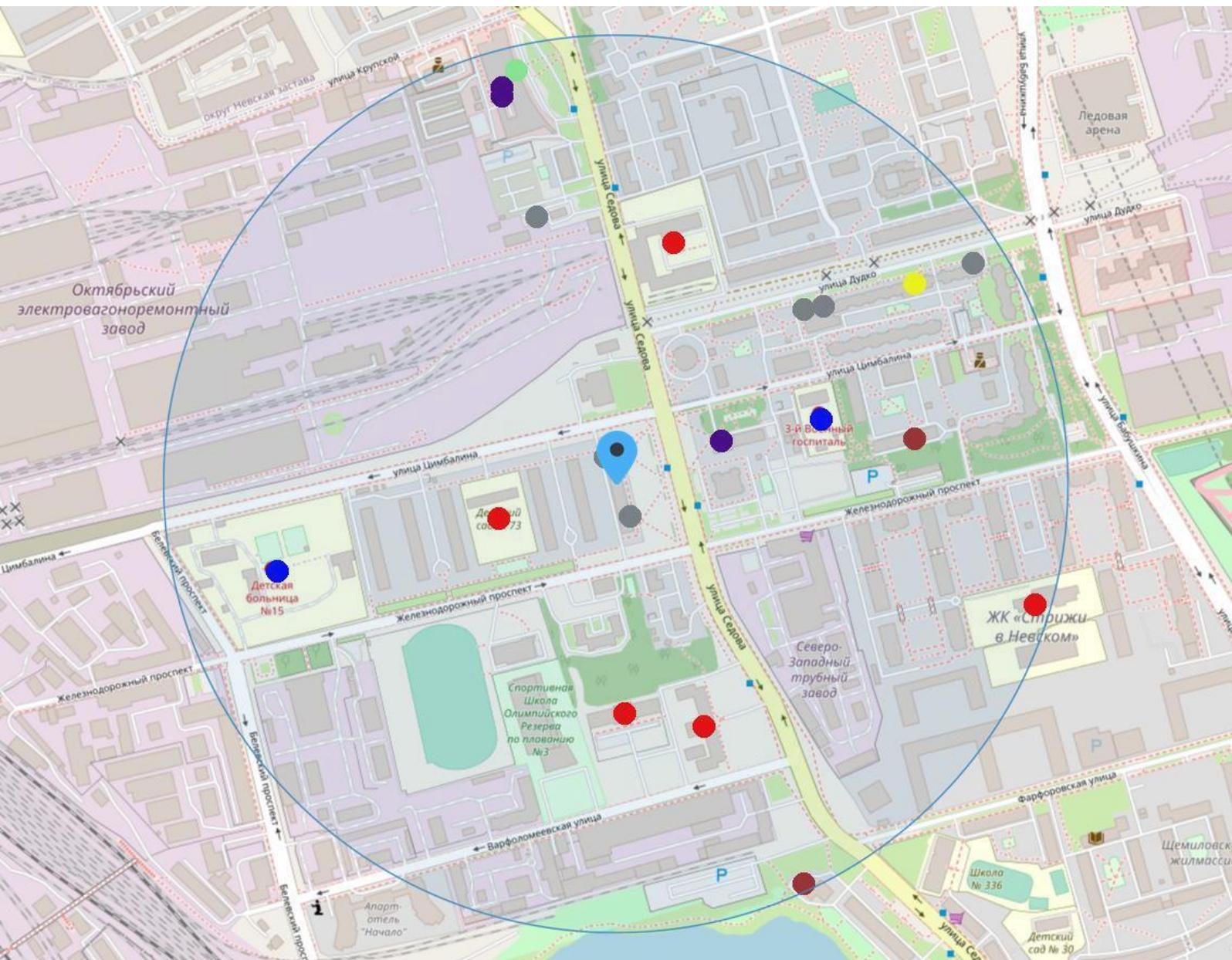


Общая характеристика окружающей застройке в радиусе 500 м

Жилая застройка	Многоквартирные дома обеспечивают постоянный клиентский трафик	<input checked="" type="checkbox"/>
Торгово-офисные центры	БЦ, ТРЦ, ТЦ являются центрами общественно-деловой активности	<input type="checkbox"/>
Промышленная зона	В промышленных зонах коммерческий потенциал недвижимости наименьший	<input type="checkbox"/>
Культурно-исторические территории	Являются центрами притяжения населения и туристов	<input type="checkbox"/>
Локальные центры (активные зоны вокруг станций метро, торговые "коридоры", музейные и выставочные комплексы, бизнес-пространства, крупные зоны отдыха)	Характеризуются интенсивными пешеходными и транспортными потоками	<input checked="" type="checkbox"/>
Крупные транспортные магистрали	Наличие вблизи нескольких крупных транспортных магистралей и их пересечений положительно влияет на стоимость коммерческой недвижимости	<input checked="" type="checkbox"/>
Характеристика локации Объекта с учетом окружающей застройки	Развитый локальный центр	

Анализ конкурентной среды

Анализ конкурентной среды производился в разрезе групп учреждений, предприятий, организаций по виду деятельности. Анализировались объекты в 500-метровой зоне расположения Объекта.



● Организации учебно-воспитательного назначения	5	● Объекты культурно-досуговой деятельности	0
● Медицинские организаций	2	● Предприятия временного размещения	2
● Аптеки и оптики	1	● Продовольственные магазинов	6
● Предприятия общественного питания	1	● Непродовольственные магазинов	1
● Предприятия бытового обслуживания	0	● Офисы	3

Общие выводы:

- В районе расположения Объекта анализа сформировалась высокая конкурентная среда для следующих объектов: продовольственных магазинов, организаций учебно-воспитательного назначения, объектов общественно-делового управления.
- Из вариантов использования, возможных и осуществимых для Объекта анализа:
 - высокая конкуренция характерна для продовольственных магазинов, организаций учебно-воспитательного назначения;
 - меньше всего представлено объектов в сегментах: аптеки, непродовольственные магазины;
 - не предоставлено организаций в сегментах: предприятия бытового обслуживания, объекты культурно-досуговой деятельности.

3. ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Направления, по которым может вестись деятельность в границах земельных участков и объектов капитального строительства, определяются градостроительными регламентами, установленными для выделенных зон (подзон), согласно Правилам землепользования и застройки субъектов РФ/ муниципальных образований.

Градостроительный регламент, установленный для зоны, к которой относится Объект анализа

Объект анализа на карте градостроительного зонирования субъекта РФ муниципального образования (ПЗЗ)



Функциональные зоны	Общественно-деловые зоны
Код зоны (подзоны)	ТД1-2_2
Название зоны (подзоны)	Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры
Цель выделения подзоны	- развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых

	<p>объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; - развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
<p>Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства в установленной зоне (подзоне)</p>	<p>Представлены в Приложении к Заключению</p>
<p>Расположение в зоне Комплексного развития территории (КРТ)</p>	<p>Нет</p>

Принимая во внимание физические свойства (площадь, конструктивные характеристики, планировку), потенциал местоположения и текущее использование здания, в котором располагается Объект анализа, функциональное назначение здания определено как **жилое многоквартирное**, согласно действующему для данного типа объектов Своду правил СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", утв. Приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр.

Функциональное назначение здания соответствует градостроительному регламенту, установленному для зоны, к которой относится Объект анализа.

Согласно п. 4.2 СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", здание может включать в себя встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общего пользования, общественного назначения и стоянки автомобилей, для которых размещение, технологии производства и режим работы соответствуют требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного жилого здания и прилегающих территорий согласно:

- Федеральному закону от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- "Земельному кодексу Российской Федерации" от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Перечень встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, размещение которых не допускается, приведен в Приложении 2 к Заключению.

Номенклатура учреждений, предприятий, организаций общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания приведена в Приложении 3 к Заключению.

Из последующего анализа были исключены учреждения, предприятия, организации, размещение которых в многоквартирных домах не допускается (крупные магазины, фитнес-залы, автошколы и кружки), а также те виды деятельности, в которых хозяйствующими субъектами являются преимущественно государственные и муниципальные органы:

- учреждения социального обслуживания населения;
- отделение связи;
- общежития учебных заведений;
- префектуры, муниципальные центры;
- налоговая инспекция;
- учреждения службы занятости;
- многофункциональные центры социального обслуживания населения.

Таким образом, исходя из юридической возможности размещения в нежилом помещении многоквартирного дома учреждения, предприятия, организация по виду деятельности были сгруппированы следующим образом:

- организации учебно-воспитательного назначения (детские сады, кружки, автошколы, языковые курсы и прочее);
- медицинские организации (клиники, медицинские компании, стоматологические кабинеты, женские консультации, косметологические клиники);
- аптеки;
- продовольственные магазины (с универсальным ассортиментом, специализированные: хлеб и хлебобулочные изделия, пивные напитки и прочее);
- непродовольственные магазины (одежда, спорттовары, ювелирные изделия и прочее);
- предприятия питания (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные, кафетерий, предприятия быстрого обслуживания, магазины кулинарии);
- предприятия бытового обслуживания населения (парикмахерские, салоны красоты, ногтевые студии, ломбарды, ателье, мастерские по ремонту одежды, обуви, техники, химчистки);
- помещения для культурно-досуговой деятельности населения (фитнес-залы, школы танцев, библиотеки, выставочные залы);
- предприятия временного размещения (гостиницы, хостелы);
- офисы (открытые офисные пространства; юридические консультации, нотариальные и адвокатские конторы; бизнес-центры; отделения (филиалы) банков; страховые компании и прочее).

4. АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

Указан общий радиус поиска объектов различного функционального назначения. Анализ выполнялся поэтапно: сначала осуществлялся поиск объектов различного функционала в радиусе 1 км от объекта анализа; в случае отсутствия или недостаточности предложений того или иного функционала, радиус поиска в разрезе каждого такого функционала постепенно увеличивался до тех пор, пока не набиралась достаточная выборка.

Функциональное назначение	Аренда	
	Радиус	Количество ОА
Офисное	1 км	34
ПСН	1 км	28
Торговое	1 км	25
Производственно-складское	1 км	11

Функциональное назначение	Арендная плата, руб./ кв. м/ месяц		
	Минимум	Максимум	Среднее
Офисное	925	1 083	1 004
ПСН	1 856	2 060	1 958
Торговое	1 656	1 999	1 828
Производственно-складское	514	724	619

В результате анализа рынка коммерческой недвижимости в районе расположения Объекта было выявлено следующее:

- наибольший объем предложения помещений с назначением – офисное;
- для данной локации наиболее высокие арендные ставки установлены для универсальных помещений (ПСН).

5. АНАЛИЗ ВАРИАНТОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА

С учетом выводов по результатам анализа юридической допустимости использования помещений здания, в котором находится Объект анализа, были установлены следующие возможные варианты использования Объекта анализа:

- торговое (предприятия розничной и мелкооптовой торговли, общественного питания);
- офисное;
- ПСН (универсальное) (организации учебно-воспитательного назначения; помещения для культурно-досуговой деятельности населения; предприятия бытового обслуживания населения; медицинские организации и др.);
- гостинично-рекреационное (объекты для временного проживания).

Сравнительный анализ характеристик Объекта для различных вариантов использования

Обозначения		
<input checked="" type="checkbox"/>	влияет положительно	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	влияет отрицательно	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	не влияет	

№ п/п	Характеристики	Значения	Основные			
			Торговое	Офисное	ПСН (универсальное)	Гостинично-рекреационное
Характеристики здания						
1	Функциональное назначение	Жилое	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Класс здания	Эконом	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Возможность размещения вывески на фасаде	Нет	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Наличие пассажирских и грузовых лифтов	Нет	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Пропускная система	Нет	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Охрана объекта	Нет	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Характеристики помещения						
7	Текущее использование	Офисное	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Площадь, кв. м	161,2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

№ п/п	Характеристики	Значения	Основные			
			Торговое	Офисное	ПСН (универсальное)	Гостинично-рекреационное
9	Наличие отдельного входа	Нет	–	×	–	–
10	Этаж расположения	1 (100%)	✓	×	✓	×
11	Высота потолков, м	н/д	×	×	×	×
12	Наличие витринных окон	Нет	–	×	×	×
13	Состояние отделки объекта	Хорошее	✓	✓	✓	✓
Характеристики местоположения						
14	Расположение относительно красной линии	Внутри квартала	–	–	–	–
15	Вход в здание	Со двора	–	–	–	–
16	Подъезд и проход к зданию	Свободные, со стороны улицы (автодороги)	✓	✓	✓	✓
17	Территория для погрузо-разгрузочных работ	Нет	–	×	×	×
18	Обеспеченность Объекта анализа автопарковками	Достаточная	✓	✓	✓	✓
19	Доступность локации для пассажиропотоков общественного транспорта	Хорошая	✓	✓	✓	✓
20	Плотность потока	Высокая	✓	✓	✓	✓
21	Характеристика локации объекта с учетом окружающей застройки	Развитый локальный центр	✓	✓	✓	✓
22	Удаленность от центра города НП	14,55 км	–	–	–	–
Количественный анализ характеристик						
	Положительные		10	9	9	8
	Отрицательные		10	7	8	8

№ п/п	Характеристики	Значения	Основные			
			Торговое	Офисное	ПСН (универсальное)	Гостинично-рекреационное
	Наиболее эффективное использование Объекта анализа		1 вар. Торговое	2 вар. Офисное	–	–

Таким образом, по соотношению положительных и отрицательных характеристик, влияющих на стоимость Объекта анализа, наиболее эффективным является позиционирование объекта как [торговое, офисное](#).

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

6.1. Перечень ВРИ, установленных в градостроительных регламентах для территориальной зоны (подзоны), к которой относится Объект анализа

ТД1-2_2 – Общественно-деловая подзона объектов multifunctionальной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования			
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
4	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
5	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
6	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
7	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
14	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
15	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
16	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
17	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
18	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
19	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
21	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
23	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
24	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
25	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
26	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
27	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
28	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
30	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
33	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
34	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
35	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
36	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
37	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
38	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6.
39	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
40	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
41	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
42	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования			
43	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
45	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
46	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
47	Заправка транспортных средств *>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
48	Обеспечение дорожного отдыха *>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
49	Автомобильные мойки *>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
50	Ремонт автомобилей *>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
51	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
52	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
53	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
54	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
55	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3

Источник: Правила землепользования и застройки г. Санкт-Петербург, Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

6.2. Перечень объектов, размещение которых не допускается в многоквартирных жилых домах

Размещение в многоквартирных жилых зданиях промышленных производств не допускается в соответствии со статьей 288 Гражданского Кодекса Российской Федерации (части первой).

Не допускается размещение следующих встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины (согласно пункту 5.1.3 СП 4.13130.2013) с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. (Примечание – Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен многоквартирных жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150);
- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч¹; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских, салонов красоты и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²); бани, сауны;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, зрелищные учреждения, музыкальные школы, а также казино;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв.м. общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
- производственные помещения (кроме помещений категорий В4 и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;
- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тир.

6.3. Номенклатура учреждений, предприятий, организаций общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания

Учреждения, предприятия, организации общественного назначения	Минимальная высота помещений (от пола до потолка), м		Рекомендуемая высота помещений, м	Рекомендуемая общая площадь 2, м ²
	встроенных в надземные этажи	встроенно-пристроенных 1		
1 Организации учебно-воспитательного назначения				
1.1 Дошкольные образовательные организации				
Дошкольные образовательные организации, отделения комплексов детских образовательных организаций, группы кратковременного пребывания, группы по присмотру и уходу, семейный детский сад	2,5 (для размещаемых в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID)	2,5 (для размещаемых в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID)	3	300 - 700
	2,7 (для размещаемых в климатическом подрайоне IVA)	2,7 (для размещаемых в климатическом подрайоне IVA)		

¹ Время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления

1.2 Внешкольные учреждения				
Кружковые помещения, вместимостью:				
- до 40 чел.	2,5	2,5	3,3	50 - 180
- более 40 чел.	-	3	3,3	108 - 250
Студия творчества (ИЗО, лепка, дизайн), площадь из расчета 3,5 кв. м. на человека 3	2,5	2,5	3,3	100 - 160
Образовательные курсы, вместимостью:				
- до 40 чел.	2,5	2,5	3,3	150
- более 40 чел.	-	3,3	3,3	150 - 250
Игровые зоны	2,5	2,5	3	50
Лекотека (площадь из расчета 5 кв.м. на человека)	2,5	2,5	3	80
1.3 Специализированные учреждения				
Клуб (кружок) моделирования, вместимостью:				
- до 40 чел.	2,5	2,5	3,2	150
- более 40 чел.	-	3,2 4	3,2	150 - 250
(площадь из расчета 3,5 кв.м.. на человека 3)				
Автошкола (учебные помещения), вместимостью:				
- до 40 чел.	2,5	2,5	3,3	150
- более 40 чел.	-	3	3,3	150 - 250
2 Помещения здравоохранения и социального обслуживания населения				
2.1 Амбулаторно-поликлинические организации				
Поликлиника до 100 посещений в смену	2,6	2,6	3	1000
Стоматологическая поликлиника для взрослых до 100 посещений в смену	2,6	2,6 5	3	800
Стоматологическая поликлиника для детей	2,6	2,6 5	3	140
Фельдшерско-акушерский пункт	2,6	2,6	3	200
Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих	2,6	2,6	3	150
Женская консультация до 100 посещений в смену	2,6	2,6	3	До 300
2.2 Аптеки				
Аптека (ветеринарные аптеки)	2,6	2,6	3	250 - 1000
Аптечный киоск	2,6	2,6	3	10

2.3 Медико-реабилитационные учреждения				
Оздоровительный центр	2,6	2,6	3	600
Реабилитационные центры	2,6	2,6	3	1000
Центры медико-социальной реабилитации инвалидов	2,6	2,6	3	1000
2.4 Учреждения социального обслуживания населения				
Учреждения платных социальных услуг (без проживания)	2,6	2,6	3	100
Подразделения управления социальной защиты населения	2,6	3	3,3 - 4,8	600
Отделение дневного пребывания центра социального обслуживания населения	2,6	2,6	3	100
Залы (в т.ч. специализированные для инвалидов): общей физической подготовки, лечебной физкультуры, спортивные (с элементами игр)	2,6	2,6	3	100
Медицинские организации с дневным стационаром	2,6	2,6	3	1000
3 Помещения сервисного обслуживания населения				
3.1 Предприятия розничной торговли продовольственными товарами				
Продовольственный магазин с универсальным ассортиментом б	2,5	2,5	3	До 250
	-	3	4,2 7	250 - 1500
Продовольственный специализированный магазин с широким ассортиментом б	2,5	2,5	3,0 7	100 - 400
Продовольственный специализированный магазин с узким или ограниченным ассортиментом б	2,5	2,5	3,0 7	До 100
3.2 Предприятия розничной торговли непродовольственными товарами				
Непродовольственный магазин с универсальным ассортиментом б	2,5	2,5	3,0 7	До 250
	-	3	4,2 7	250 - 1500
Непродовольственный специализированный магазин с полным ассортиментом б	2,5	2,5	3,0 7	250
Непродовольственный специализированный магазин с узким и ограниченным ассортиментом б	2,5	2,5	3,0 7	250
3.3 Предприятия питания				
Предприятия питания (не более 50 мест): ресторан, бар, кафе, столовая, закусочная, кафетерий	2,5	2,5	Более 2,7	До 250
Предприятия питания быстрого обслуживания	2,5	2,5	3	До 200

Магазины кулинарии	2,5	2,5	3	До 150 (торговой площади)
3.4 Предприятия бытового обслуживания населения				
Бюро посреднических услуг	2,5	2,5	3	До 250
Ломбард ювелирный	2,5	2,5	3	50
Ломбард антикварный	2,5	2,5	3	100
Ателье по пошиву и ремонту одежды	2,5	3,0 8	3,3	250
Мастерские по ремонту обуви, бытовых машин и приборов, часов и ювелирных изделий	2,5	3,0 8	3	100
Парикмахерская	2,5	3,0 9	3	До 300
Салон красоты (без сауны)	2,5	3,0 9	3	200 - 500
Прачечные самообслуживания (до 75 кг в смену)	2,5	3,0 8	3,6	До 150
Приемные пункты прачечной, химчистки	2,5	3	3	100
Фотоателье и салон печати	2,5	3,0 8	3	30 - 150
Мультисервис	2,5	3,0 8	3	До 300
Ателье проката	2,5	3,0 8	3	До 250
3.5 Объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения				
Отделение связи	2,5	2,5	С учетом габаритов технологического оборудования	До 500
3.6 Учреждения транспорта, предназначенные для непосредственного обслуживания населения				
Транспортные агентства, туристические агентства, пункт продажи билетов	2,5 10	3	3	150
4 Помещения для культурно-досуговой деятельности населения				
4.1 Библиотеки				
Библиотека	2,5	2,5	3	1200
4.2 Музеи, выставочные залы и т.п.				
Выставочный зал, художественная галерея для организации временных экспозиций (без складских помещений)	3	3	3	300
Творческая мастерская художника, архитектора	3	3	3	100
Творческая мастерская скульптора	3	3	3	150
Реставрационная мастерская, мастерские народных промыслов	3	3	3	80
Музей-квартира	3	3	3	30 - 500

Музей (без складских помещений)	3	3	3	90 - 1000
4.3 Клубные и досугово-развлекательные учреждения				
Фитнес-центр (без сауны) до 100 посетителей в смену	-	3,0 11	4	500
Помещения для игры в шахматы и шашки	-	3	4	24 - 72
Помещения для игры в настольный теннис	-	3,0 11	7	24 - 54
Бильярдная на один или два стола	-	3,0 11	4	100
Залы борьбы и единоборств	-	4,0 11	7	72 - 216
Залы силовой подготовки	-	4,0 11	7	20
Залы для занятий на общеразвивающих тренажерах	2,5 10	4,0 11	7	72 - 108
Залы для занятий атлетической гимнастикой, шейпингом	2,5	3,9 11	3,9	180
Кардиозал, зал для индивидуальных занятий аэробикой с использованием тренажерной техники	2,5	3,9 11	3,9	112,5
Клуб, клуб-гостиная, клуб по интересам	2,5	2,5	3,3	600
Помещения для собраний жителей и досуговых занятий	2,5	2,5	3,3	180
Игротека для детей, помещения игровых	2,5	2,5	3,3	50
5 Помещения для временного пребывания				
Гостиницы	2,5	2,5	2,7	По заданию на проектирование
Общежития учебных заведений	2,5	2,5	2,7	
6 Помещения объектов по обслуживанию общества и государства				
Префектуры, муниципальные центры	2,7	2,7	3	150 - 500
Офисы, открытые офисные пространства	2,5 10	3	3	150 - 1500
Юридические консультации, нотариальные и адвокатские конторы	2,5 10	3	3	150 - 650
Бизнес-центры	2,5	2,5	3	150 - 650
Помещения для обучения предпринимательской деятельности	2,5	2,5	3	150
Отделения (филиалы) банков	2,5 10	3	3	150 - 650
Расчетно-кассовые центры	2,5 10	3	3	150 - 650
Страховые компании	2,5 10	3	3	150 - 650
Налоговая инспекция	2,7	2,7	3	150 - 650
Учреждения службы занятости	2,7	2,7	3	150 - 650
Многофункциональные центры социального обслуживания населения	2,5 10	2,8	3	До 500

Проектные и конструкторские организации до 40 сотрудников	2,5	2,5	3	150 - 400	
Проектно-изыскательные организации: конструкторские бюро, архитектурные мастерские (до 40 сотрудников)	2,5	2,5	3	150 - 650	
7 Помещения с изменяемым функциональным назначением					
Учреждения, предприятия, организации (разделы 1 - 6 настоящей таблицы)	В соответствии с требованиями разделов 1 - 6 настоящей таблицы		3,5	3,5	По заданию на проектирование
1 Независимо от высоты этажа, при размещении в части, встроенной в многоквартирное жилое здание, помещений вспомогательного функционального назначения.					
2 По заданию на проектирование площадь может быть уточнена.					
3 Показатель приведен для расчета площади по количеству обучающихся.					
4 Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при ограничении типов работающих станков - токарный, сверлильный, слесарный.					
5 Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при обеспечении требований СП 2.1.3678.					
6 По ГОСТ Р 51773, кроме указанных в 4.15.					
7 Высота разгрузочных помещений не менее 4,2 м (допускается 3,6 м).					
8 При условии соответствия оборудования ГОСТ 12.2.003.					
9 Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при обеспечении требований СП 2.1.3678.					
10 При общей вместимости помещений до 40 чел. согласно СП 118.13330.					
11 Допускаются встроенными в многоквартирные жилые здания при обеспечении требований СанПиН 1.2.3685.					
Примечание - В настоящей таблице применено следующее условное обозначение: "-" - размещение не допускается.					

Источник: Свод правил СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"