



**ЕРШОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

РЕШЕНИЕ

от 13 декабря 2019 года № 18-114

О внесении изменений
в правила землепользования и застройки
Декабристского муниципального образования
Ершовского муниципального района
Саратовской области

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ершовского муниципального района Саратовской области, на основании результатов публичных слушаний, проведённых 19 ноября 2019 года, согласно постановления администрации Ершовского муниципального района Саратовской области от 16 октября 2019 года №926, районное Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в приложение № 2 к решению районного Собрания Ершовского муниципального района от 02.11.2017 года №60-351 следующие изменения:

- статью 27 «Градостроительные регламенты на территории жилой зоны» изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Ершовского муниципального района в сети Интернет.

Председатель районного Собрания
Ершовского муниципального района

В.П. Бурлаков

Глава Ершовского муниципального района

С.А. Зубрицкая

Статья 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (2-3 этажа) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства при первичном формировании – от 400 до 2500 кв. м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства при первичном формировании – от 800 до 5000 кв. м; площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства при формировании земельного участка под существующим домовладением (под существующей застройкой) – от 200 до 2500 кв. м; площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства при формировании земельного участка под существующим домовладением (под существующей застройкой) – от 200 до 5000 кв. м; площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 20 до 400 кв. м. ширина земельного участка при первичном формировании– от 20 до 100 м; длина земельного участка при первичном формировании – от 20 до 100 м;

	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Высота зданий:</p> <p>2.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3).</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка при первичном формировании в целях строительства – от 800 до 5000 кв. м;</p> <p>ширина земельного участка – от 10 до 100 м;</p> <p>длина земельного участка – от 10 до 100 м.</p> <p>площадь земельного участка при подтверждении ранее возникших прав на жилое помещение (под существующей застройкой) – от 50 до 800 кв. м;</p> <p>площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 800 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевого.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к</p>

	размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки;
- Объекты благоустройства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 100 до 20000 кв. м. ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м. площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 20 до 200 кв. м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

2.Зона малоэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка при первичном формировании в целях строительства– от 800 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м.
Блокированная жилая застройка (2.3)	площадь земельного участка при подтверждении ранее возникших прав на жилое помещение (под существующей застройкой) – от 50 до 800 кв. м;

	<p>площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 800 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Примечание: 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 20 до 40 кв. м.; ширина земельного участка – от 4 до 7 м; длина земельного участка – от 5 до 10 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки
- Объекты благоустройства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4);	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 100 до 20000 кв. м. ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м. площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 20 до 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

3.Зона среднеэтажной жилой застройки:

Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5);	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м; ширина земельного участка – от 10 м до 200 м; длина земельного участка – от 20 м до 300 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 5 метров; 3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Социальное обслуживание (3.2)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Бытовое обслуживание (3.3)	5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено

	настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; ширина земельного участка – от 30 до 300 м; длина земельного участка – от 30 до 300 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; ширина земельного участка – от 25 до 100 м; длина земельного участка – от 25 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей –1 этаж.</p> <p>4. Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 30000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 40 до 300 кв. м; ширина земельного участка – от 4 до 30 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Деловое управление	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

(4.1)	<p>земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Рынки (4.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 600 до 20000 кв. м.; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - устанавливается в составе проектной документации. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Магазины (4.4)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 100 до 20000 кв. м. ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м. площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 20 до 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 10 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 5 до 100 м; длина земельного участка – от 4 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - устанавливается в составе проектной документации. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 6000 кв. м.; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p>

	<p>3. Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 20 до 40 кв. м.; ширина земельного участка – от 4 до 7 м; длина земельного участка – от 5 до 10 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки
- Объекты благоустройства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 300 до 2000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - устанавливается в составе проектной документации..</p> <p>3.Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.</p>
Развлечения (4.8)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей –1 этаж.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Автостоянки;
- Общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства при первичном формировании – от 400 до 2500 кв. м;</p> <p>площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства при формировании земельного участка под существующим домовладением (под существующей застройкой) – от 200 до 2500 кв. м;</p> <p>площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 20 до 400 кв. м.</p> <p>ширина земельного участка при первичном формировании – от 20 до 100 м;</p> <p>длина земельного участка при первичном формировании – от 20 до 100 м;</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;</p> <p>3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2.Высота зданий:</p> <p>2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.</p> <p>3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3).	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка при первичном формировании в</p>

	<p>целях строительства – от 800 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 м. площадь земельного участка при подтверждении ранее возникших прав на жилое помещение (под существующей застройкой) – от 50 до 800 кв. м; площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 800 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.