

б) если градостроительными регламентами территориальной зоны не установлены виды разрешенного использования земельного участка, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности:

- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границы земельного участка допускается принимать 0 м;

- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются не менее 3 м.

6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседних земельных участков, относящихся к категориям земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, допускается принимать 0 м.

7. При определении отступов зданий, строений, сооружений от границ земельного участка должны учитываться требования технических регламентов, областных нормативов градостроительного проектирования, других нормативно-технических документов.

8. При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.

9. Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм.

10. Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не распространяются на ограждения земельных участков.

III. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию

1. Для балконов, козырьков, эркеров, ступеней, приямков максимальные выступы за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, имеют следующие значения:

- для балконов, козырьков, эркеров - не более 2 м и не ниже 3,5 м от уровня земли;

- для ступеней, приямков - не более 2 м по согласованию с органами местного самоуправления.

Для балконов, козырьков допускается сооружение опорных стоек.

2. Во всех остальных случаях максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, устанавливаются по согласованию с органами местного самоуправления.

3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, допускается увеличивать с учетом сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления.

4. Выступы за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, частей зданий, строений, сооружений не должны приводить к нарушению требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, определяются по согласованию с владельцами этих земельных участков с учетом требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

IV. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил:

- для блокированных жилых домов (код 20103) – 3 этажа;

- для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 9 этажа;

V. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 30 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения; допускаются локальные увеличения максимальной высоты зданий, строений, сооружений нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

VI. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

VII. Максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 500 кв. м в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (*) в пункте 2 настоящей статьи;**

VIII. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

IX. Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих