

**Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования город
Красный Кут Краснокутского муниципального района Саратовской области,
утвержденными решением Краснокутского городского Совета от 20 декабря 2023 года
№ 20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки город Красный Кут
Краснокутского муниципального района Саратовской области»**

Местоположение земельного участка: Российская Федеральная, Саратовская область,
м.р-н Краснокутский, г.п. город Красный Кут, г. Красный Кут, ул.м. Чапаева, з/у 40
Площадь: 402 кв.м.;

Разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства

Кадастровый номер земельного участка: 64:17:190329:260



Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

№	Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования:	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 100 до 1500 кв. м;
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	– ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м; – ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м; – длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;

№	Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>– длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.</p> <p>2. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м:</p> <p>– до стены жилого дома - 3;</p> <p>– до хозяйственных построек - 1.</p> <p>3. Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.</p> <p>4. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>5. Расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома:</p> <p>– одиночные или двойные – не менее 10 м;</p> <p>– до 8 блоков – не менее 25 м;</p> <p>– свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.</p> <p>6. Расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>7. 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>8. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>10. Иные показатели – высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.</p> <p><i>Примечание:</i></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>– 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>– Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
1.3	Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>– площадь земельного участка – 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>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>– 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>

№	Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.</p> <p><i>Примечание:</i></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. 2. Высота зданий: – высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
1.4	Обслуживание жилой застройки (2.7)	<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>
1.5	Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка- от 18 кв. м; – ширина земельного участка – от 3 м; – длина земельного участка – от 6 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не установлено, для отдельно стоящих объектов гаражного назначения (гаражи) отступ от границ земельного участка – 1 м. 3. Высота гаражей – до 2,5 м. 4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><i>Примечание:</i> Допускается блокировка построек гаражей на смежных участках по взаимному согласию собственников гаражей.</p>
1.6	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	<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>
1.7	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>
1.8	Бытовое обслуживание (3.3)	<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. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в</p>

№	Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		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.
1.9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>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>
1.10	Магазины (4.4)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - от 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. <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 - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях.</p>
1.11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории.</p>
1.12	Ведение огородничества (13.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка - от 100 до 400 кв. м; – ширина земельного участка – от 5 до 50 м; – длина земельного участка – от 5 до 50 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отступ от границ земельных участков до соседних строений – не менее 1 м. <p>3. Предельное количество этажей – для хозяйственных построек не более 1 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>5. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.</p>

№	Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования:	
2.1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению.
2.2	Отдых (рекреация) (5.0)	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.
3.	Условно разрешенные виды использования:	
3.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 10 до 100 м; длина земельного участка – от 10 до 100 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 – до 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>4.Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>6.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.</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: – высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
3.2	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	<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>

№	Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.3	Государственное управление (3.8.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 %.
3.4	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: – площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м.
3.5	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.
3.6	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3.7	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	5. Другие показатели – вместимость – до 50 машино-мест
3.8	Связь (6.8)	Не подлежат установлению.
3.9	Автомобильный транспорт (7.2)	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.
3.10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 13 настоящих Правил.

Начальник отдела архитектуры и строительства управления архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Краснокутского муниципального района



Д.А. Пархоменко