

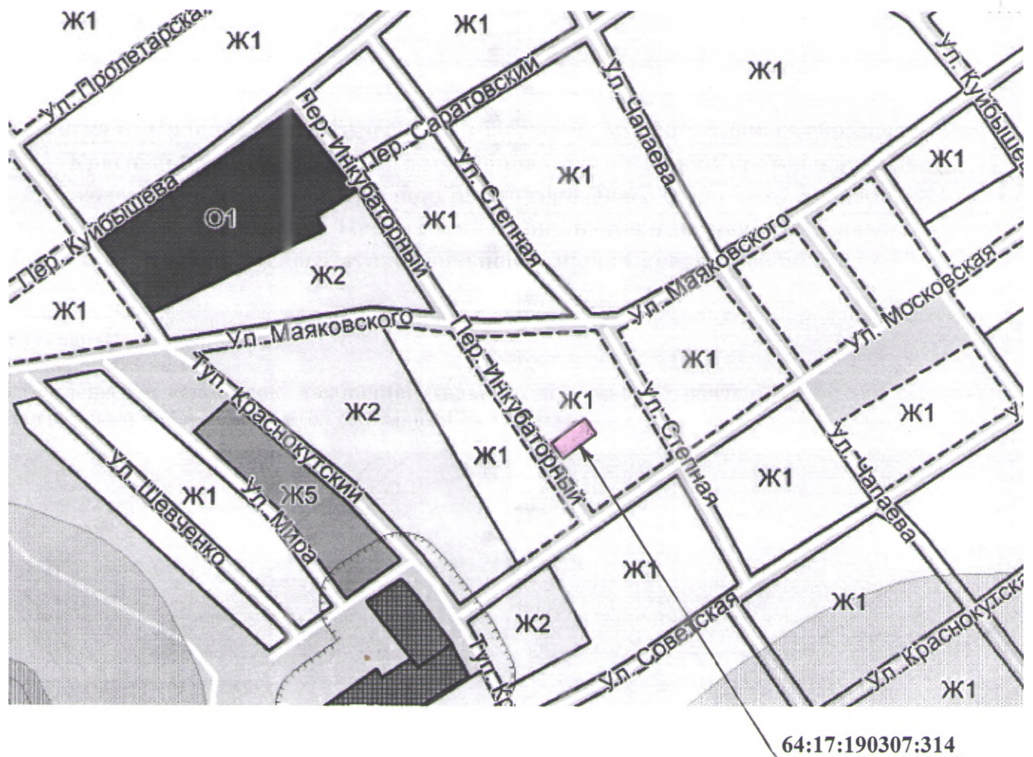
**Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования город
Красный Кут Краснокутского муниципального района Саратовской области
утвержденными решением Краснокутского городского Совета от 21 ноября 2011 года
№ 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Красный Кут
Краснокутского муниципального района Саратовской области»**

Местоположение земельного участка: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, пер. Инкубаторный, д. 4/6А

Площадь: 823 кв.м.;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства

Кадастровый номер земельного участка: 64:17:190307:314



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
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1);</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка – от 100 до 1500 кв. м; - 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; - длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. • 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. • 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>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. • 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
<p>Блокированная жилая застройка (2.3).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - 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. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p>противоположного лицевому.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей. • 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>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> – высота ворот гаражей – не более 2,5 м. • 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Ведение огородничества (13.1);	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <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. • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – отступ от границ земельных участков до соседних строений – не менее 1 м. • 3.Предельное количество этажей – для хозяйственных построек не более 1 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. • 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.
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>
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>

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);	<ul style="list-style-type: none"> • 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные)

	<p>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. <ul style="list-style-type: none"> • 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. • 5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

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



С.П. Курдупов