

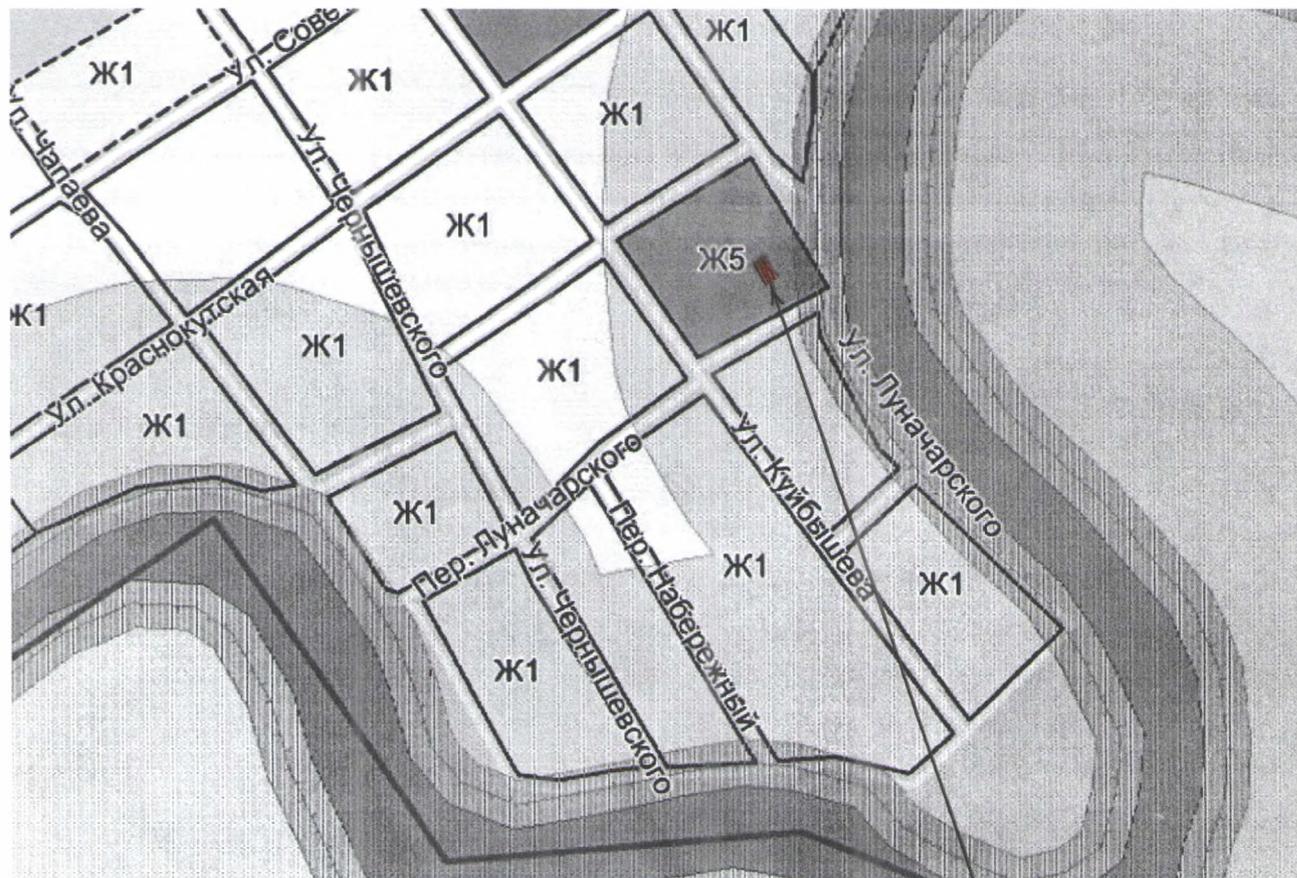
**Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования город
Красный Кут Краснокутского муниципального района Саратовской области
утвержденными решением Краснокутского городского Совета от 21 ноября 2011 года
№ 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Красный Кут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

Местоположение земельного участка: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. им. Луначарского, д.33 Б

Площадь: 335 кв.м.;

Разрешенное использование: обслуживание автотранспорта (4.9)

Кадастровый номер земельного участка: 64:17:190363:62



64:17:190363:62

4. Зона жилой застройки специального вида

Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж5.

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

| Вид использования | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); | <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 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. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | |

| | |
|---|---|
| | <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; – 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 противоположного лицевого. • 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 |

| | |
|---|--|
| | <p>решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.</p> <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. |
| Общественное управление (3.8) | <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 400 до 50000 кв. м; – ширина земельного участка – от 15 до 100 м; – длина земельного участка – от 15 до 100 м. |
| Деловое управление (4.1) | |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | <ul style="list-style-type: none"> • 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. • 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | <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 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 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. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | <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 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. • 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. • 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |

| | |
|--|---|
| Магазины (4.4) | <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 400 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 - 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 |
| Общественное питание (4.6) | <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 400 до 20000 кв. м; – ширина земельного участка – от 20 до 100 м; – длинна земельного участка – от 20 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 %. • 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. |
| Развлечения(4.8) | <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 500 до 1000 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 –1 этаж. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | <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 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 - 3 м. • 3. Предельное количество этажей – 2 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. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - 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. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

| Вид использования | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---------------------------------|--|
| Служебные гаражи (4.9) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> 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%. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. <p>Примечание: Допускается блокировка построек гаражей на смежных участках по взаимному согласию собственников гаражей.</p> |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | |
| 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> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид использования | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | <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 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. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | <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 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 %. |
| Рынки (4.3) | <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 400 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 - 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 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | <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 300 до 10000 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 – 2 этажа. • 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

- | | |
|--|---|
| | • 5.Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест. |
|--|---|

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.

**Ведущий специалист отдела
архитектуры, строительства и ЖКХ
администрации Краснокутского
муниципального района**



М.П. Шишов