

**Выписка из Правил землепользования и застройки Лебедевского муниципальных образований Краснокутского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Депутатов Краснокутского муниципального района Саратовской области от 10 февраля 2017 года № 49 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципальных образований Краснокутского муниципального района Саратовской области»
(с изменениями от 31 мая 2023 года № 346)**

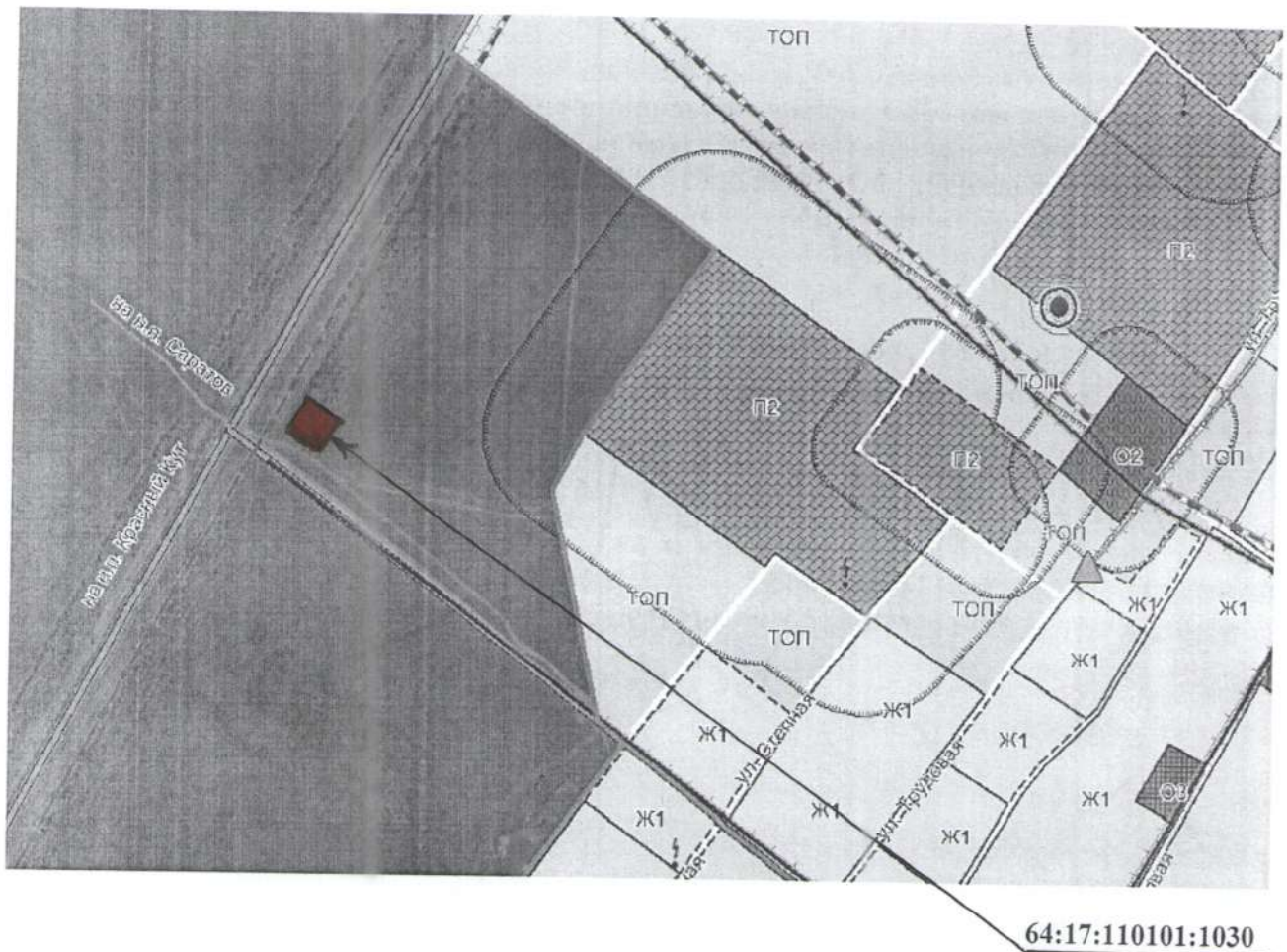
Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Саратовская область, м.р-н Краснокутский, с.п. Лебедевское, с. Лебедевка, тер. Автоподъезд, з/у 1

Площадь: 2500 кв.м.;

Разрешенное использование: **объекты дорожного сервиса**

Кадастровый номер земельного участка: 64:17:110101:1030

Категория земель: земли населенных пунктов



Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности).

Кодовое обозначение зоны (индекс) – ОЗ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (3.3)	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.

	<p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</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>
Деловое управление (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 50000 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 – 3 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Рынки (4.3); 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 – 1м. в легких конструкциях</p>
Общественное питание (4.6)	<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 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 – 3 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>
Гостиничное обслуживание (4.7)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <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. <p>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>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадь земельного участка- от 18 кв. м; ширина земельного участка – от 3 м;
Объекты гаражного	

назначения (2.7.1)	<p>длина земельного участка – от 6 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</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:</p> <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. <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)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>

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> <ul style="list-style-type: none"> – площадь земельного участка – от 100 до 3000 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>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <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. <p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</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>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	

	<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>2.2. Высота ворот гаражей – не более 2,5 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> <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. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <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. <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 – 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – высота ворот гаражей – не более 2,5 м. <p>3. 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.

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



Д.А. Пархоменко