

Основные виды разрешенного использования:

- Сенокосы, пастбища, залежи, пашни, луга;
- Посадки плодовых, лиственных, хвойных пород деревьев, кустарников, ягодников, питомники растений;
- Сады, огороды, палисадники, газоны, цветники и другие зелёные насаждения;
- Парники, теплицы, оранжереи, сооружения для выращивания фруктов, цветов, овощей;
- Защитные лесополосы, высокие гряды, другие мелиоративные приёмы для предотвращения ветровой и водной эрозии;
- Постройки для содержания скота и птицы (из расчёта количества голов на 1 га площади землевладения: КРС — не более 3 голов, мелкий рогатый скот и свиньи — не более 10 голов, птица (кроме перепелов) — не более 50 голов, перепела — не более 200 голов).
- Хозяйственные постройки, жилые строения, надворные постройки;
- Постройки для размещения производств для переработки сельхозпродукции, исключая вредное влияние на окружающую среду, либо V класса вредности (с соблюдением СЗЗ, установленных СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», измеряемых до границ соседнего землевладения);
- Крестьянское и фермерское хозяйство;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Противопожарные водоёмы и резервуары, резервуары и водоёмы для полива, системы орошения и другие;
- Индивидуальные колодцы, скважины, резервуары для хранения воды;
- Погреб, надворный туалет, беседки, индивидуальные бани;
- Гаражи, сооружения для временного и постоянного хранения транспортных средств, стоянки не более 2 машиномест на 1 га площади земельного участка;
- Временная (гостевая) стоянка транспортных средств на не более 30 машиномест на общей территории;
- Мастерские и иные объекты индивидуальной трудовой деятельности, не нарушающие санитарных норм и не наносящие ущерб окружающей среде и соседним участкам.
- Игровые, детские и спортивные площадки;
- Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, непосредственно обслуживаемые хозяином участка или членом его семьи;
- Межхозяйственные и внутрихозяйственные дороги, подъезды, пешеходные дорожки, проезды;
- Площадки для сбора мусора, выгреб, компостные площадки, ямы, ящики;
- Инженерные коммуникации, обеспечивающие основной или условно разрешённый вид деятельности;

Условно-разрешённые виды деятельности:

- Центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодёжи, взрослых) многоцелевого и специального назначения;

Запрещённые виды использования:

- посадки одного вида растений (монокультуры) на площади более 75% зоны, отведённой для посадок растений;
- организация и устройство мест постоянного складирования и захоронения бытовых и промышленных отходов, кроме специально отведённых мест. Такие места должны соответствовать требованиям нормативных документов.;
- Устройство по границам участков сплошных металлических, бетонных заборов, заборов из досок, смешанных заборов из указанных материалов и других, в т.ч. искусственных материалов; Устройство по границам участков не сплошных металлических, бетонных заборов, смешанных заборов из указанных материалов; Устройство по границам участков не

сплошных заборов из досок, смешанных заборов из указанных материалов и других, в т.ч. искусственных материалов высотой более 1 метра, а также устройство других сооружений из перечисленных материалов в нарушение норм застройки;

- Устройство вышек высотой более 20 метров для размещения передающих средств мобильных операторов, радио- и теле-ретрансляторов;
- размещение ЛЭП напряжением более 2 КВ, а также проведение воздушных линий электроснабжения непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки;
- размещение кладбищ, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, складов ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов, животноводческих комплексов, скотомогильников, навозохранилищ, силосных траншей, полей ассенизации, полей фильтрации, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме транспортных средств экстренных служб), за исключением их движения по дорогам и проездам, стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах;
- осуществление авиационных мер по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений;
- обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов ближе 300м от границ зоны ;

На территории этой зоны действуют следующие нормативы и ограничения(параметры застройки) (Данные нормы в части отступов и расстояний не распространяются на уже существующие строения и сооружения, построенные до 1 ноября 2014 года):

Минимальная площадь земельного участка, включая площадь застройки — 10 000 кв.метров(1 гектар).

Участок минимальной площади не может быть разделён на участки меньшей площади ни при выделении, ни впоследствии. Участки большей площади могут быть разделены при условии, что все получившиеся в результате деления участки будут не менее 10 000 кв.метров (1 гектара).

При размещении любых объектов каждым собственником обеспечивается отступ от границы со смежным участком размером 1,5 метра для обеспечения свободного прохода пешеходов, проезда велосипедистов, и экстренного проезда транспортных средств.

По границам участков высаживаются многолетние растения (разнообразные деревья, кустарники), создающие живую изгородь — не менее 1 ряда кустарников и деревьев. Расстояние от стволов деревьев и кустарников до границы смежного участка должно быть не менее 3м. Расстояние до границы межхозяйственного проезда должно быть: от стволов деревьев не менее 3м, от стволов (основания) кустарников не менее 1м. Ветви растений живой изгороди не должны уменьшать минимальный отступ, оставленный для прохода, на высоте 4 м от поверхности земли, на высоте выше 4м ветви могут смыкаться.

Распределение площади участка (в % от площади земельного участка):

- площадь застройки(т.е. площадь, занятая строениями) — не более 5%;
- площадь многолетних зелёных насаждений (разных видов деревьев, кустарников, плодово-ягодных и др. растений) — не менее 20%;

При размещении построек и сооружений должны быть соблюдены следующие нормы :

-минимальный отступ от границы со смежным участком:

- жилое строение — 30м; (данный отступ может быть уменьшен до 10м при наличии письменного согласия собственника(ов) смежного участка, в чью сторону происходит уменьшение)
- хозяйственные постройки, гаражи, навесы — 5м;

- помещения для скота и птицы — 20м;
- площадок для сбора мусора, выгребов, септика, компостного ящика, ямы или площадки — 20м;

-минимальный отступ от междоусобных проездов:

- жилое строение — 10м;
- хозяйственные постройки — 5м;
- помещения для скота и птицы — 10м;
- гаражи, навесы — 1м;
- площадок для сбора мусора, выгребов, септика, компостного ящика, ямы или площадки — 5м;

Для удаления нечистот должны устраиваться водонепроницаемые приёмники, исключающие загрязнение почвы вблизи источников водоснабжения.

Для удаления фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и дворовых уборных, а также одно- и двух- и трёхкамерных водонепроницаемых септиков, с размещением согласно указанных отступов.

Отвод очищенной воды от септиков, предназначенных для сбора и обработки только стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод может производиться в фильтровальные траншеи с гравийно-песчаной засыпкой, расположенных не ближе 20м от колодца.

Дворовая уборная должна иметь надземную часть и выгреб. Выгреб должен быть водонепроницаемым, объём которого рассчитывают исходя из численности человек, пользующихся уборной. Глубина выгребов не должна быть более 3м. Не допускается наполнение выгребов выше 0,5м от поверхности земли. Выгреб следует очищать по мере заполнения, но не реже одного раза в полгода. Помещения дворовых уборных должны содержаться в чистоте.

Допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1-3 куб.метров в сутки с дальнейшим отводом в пониженное место.

На территории зоны запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) должны быть организованы площадки. Для сбора отходов допускается применять деревянные и металлические сборники. Площадка для сбора мусора должна быть с трёх сторон огорожена живой изгородью, либо глухим ограждением высотой не менее 1,5м. Удаление не утилизируемых отходов должно производиться по мере их накопления, но не реже одного раза в месяц.

Расстояние от площадок для сбора мусора, построек для содержания скота, дворовых уборных, выгребов, септика с приёмом фекалий, локальных очистных сооружений, компостной площадки, ямы или ящика до колодцев, скважин с водозабором из недостаточно защищённых подземных вод и каптажей родников должно быть не менее 50м.

На территории индивидуального участка по решению собственника расстояние до собственного колодца может быть сокращено до 10м. (СанПиН 42-128-4690-88)

Минимальные расстояния между постройками и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения и погреба до душа, бани(сауны), уборной, септика с приёмом фекалий— 8м;
- от жилого строения до локальных очистных сооружений (типа ТОПАС, или аналогичные), септика только для стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод, с производительностью не более 1куб.метра в сутки— 3м;
- от площадок для сбора мусора, уборной, компостного ящика, помойной ямы или компостной

площадки до жилых строений, спортивных и детских площадок — 20м;

- от колодца, скважин с водозабором из недостаточно защищённых подземных вод до строений для содержания мелкого скота и птицы, бани, сауны, душа — 12м.

При расчёте производительности септика следует исходить из норм среднесуточного потребления на хозяйственно-питьевые нужды: (взято из СП 53.13330.2011)

при водопользовании из шахтных колодцев, скважин — 50 л/сут на 1 человека,

при обеспечении в помещении внутренним водопроводом (без ванн) — 160 л/сут на 1 человека.

Высота зданий и сооружений - для всех основных строений — до 2(двух) надземных этажей, с возможностью устройства дополнительного мансардного этажа. Шпили, башни, флагштоки — без ограничений.

Собственник земельного участка должен благоустраивать - убирать, содержать в порядке и чистоте прилегающую к землевладению следующую территорию:

- до береговой линии водных преград,
- в других случаях — 2м по периметру землевладения.