

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
2. Максимальная высота объектов - 40 м.
3. Этажность - 1 этаж.
4. Коэффициент застройки - 80%.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Газораспределительные станции (далее - ГРС) и газонаполнительные станции (далее - ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными. (*)

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

СЗЗ от линий воздушных электропередач устанавливаются по обе стороны от проекции крайних фазных проводов ЛЭП до 20 кВ в 10 м; ЛЭП 35 кВ и 110 кВ – 15 м (санитарные разрывы в целях защиты населения от воздействия электрического поля).

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования:

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства.

Основные виды разрешенного использования:

- садоводство;
- теплицы, оранжереи, парники;
- животноводческие фермы;
- птицефабрики;
- земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашня, залежь, сенокосы, пастбище и т.д.)

Условно разрешенные виды использования:

- склады;
- карьеры

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;
- защитные зеленые насаждения.

Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников необходимо соблюдать следующие требования:

основные сооружения должны группироваться по их функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом); при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов;

при отсутствии естественной защиты теплиц и парников от зимних ветров следует предусматривать устройство снего- и ветрозащитных полос.

Параметры застройки

коэффициент застройки территории - 50-60% от площади земельного участка.

коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.

площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не мене 10% от площади земельного участка.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.

СН-1. Зона кладбищ:

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков,

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища.
- кладбища, закрытые на период консервации.
- культовые объекты.
- киоски, временные торговые павильоны.
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- хозяйственные постройки.
- административные здания

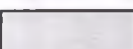
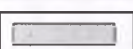
Вспомогательные виды разрешенного использования:

- резервуары для хранения воды.
- объекты пожарной охраны.
- общественные туалеты.
- парковки.

Параметры застройки:

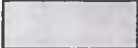
1. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.,
2. Максимальное количество этажей - 1 этаж.
3. Максимальная высота - 10 м.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м;
5. Коэффициент застройки - 70%.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- 
-  - граница населенного пункта
 -  - водные объекты
 -  - территории общего пользования
 -  - улично-дорожная сеть
 -  - автодорога
 -  - памятник архитектуры

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

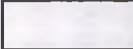
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

-  ЖЗ-1 зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

-  ОД-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

-  СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий