

**ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)**

**1.1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)**

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

NN/ пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Бытовое обслуживание (код 3.3)
	Магазины (код 4.4)
	Общественное питание (код 4.6)
	Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования: - дома социального обслуживания (код 3.2.1) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - оказание услуг связи (код 3.2.3) - общежития (код 3.2.4)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

	Деловое управление (код 4.1)
	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Служебные гаражи (код 4.9)
	Ведение огородничества (код 13.1)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон приведены в таблице 1.1.

## 1.2. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)

### Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№№/ пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
	Бытовое обслуживание (код 3.3)
	Магазины (код 4.4)
	Общественное питание (код 4.6)
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
	Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Спорт (код 5.1) Включая виды разрешенного использования: - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - площадки для занятий спортом (код 5.1.3) - оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
	Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования: - дома социального обслуживания (код 3.2.1)

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

	- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - оказание услуг связи (код 3.2.3) - общепития (3.2.4)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Деловое управление (код 4.1)
	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
	Служебные гаражи (код 4.9)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон приведены в таблице 1.1.

**Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ)  
и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых территориальных зон**

Таблица 1.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
<b>Жилая застройка</b>						
Ведение личного подсобного хозяйства	1500 — 2500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные индивидуальные жилые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные многоквартирные дома	1000 — 2000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Малоэтажные блокированные дома (количество блоков от 2 до 10)	200 — 800 кв.м. (для каждого блока)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком – 0 м.	16 м
<b>Нежилая застройка</b>						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Садовые дома, дома охотника и рыбака	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Дома отдыха, базы отдыха	1500 — 20000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

Производственные здания, строения, сооружения	1000 — 5000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
<b>Не предусматривающие строительство ОКС</b>						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)**

**2.1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1)**

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Государственное управление (код 3.8.1)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Магазины (код 4.4)
	Деловое управление (код 4.1)
	Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
	Общественное питание (код 4.6)
	Бытовое обслуживание (код 3.3)
	Образование и просвещение (код 3.5) Включая виды разрешенного использования: - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) - среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
	Связь (код 6.8)
	Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования:

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) – стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
	Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования: - дома социального обслуживания (код 3.2.1) - оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - оказание услуг связи (код 3.2.3) - общежития (код 3.2.4)
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)
	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
	Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно-деловых территориальных зон приведены в таблице 2.1.

**Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ)  
и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно-деловых  
территориальных зон**

Таблица 2.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
<b>Нежилая застройка</b>						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Общежития и гостиницы	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

Складские объекты	1000 — 5000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Антенно-мачтовые сооружения	25 – 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
<b>Не предусматривающие строительство ОКС</b>						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

### РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

#### 3.1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ\* (П-4)

\* Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

##### Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: - размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) - обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) - стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования:

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)</li> <li>- обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)</li> <li>- автомобильные мойки (код 4.9.1.3)</li> <li>- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</li> </ul>
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</li> <li>- благоустройство территории (код 12.0.2)</li> </ul>
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Деловое управление (код 4.1)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Магазины (код 4.4)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Деловое управление (код 4.1)
	Магазины (код 4.4)
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

### 3.2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ БЕЗ КЛАССА ОПАСНОСТИ (П-5)

#### Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Производственная деятельность (код 6.0)
	Склады (код 6.9)
	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</li> <li>- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)</li> </ul>
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Связь (код 6.8)
	Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)</li> <li>- обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)</li> <li>- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)</li> </ul>
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</li> <li>- благоустройство территории (код 12.0.2)</li> </ul>
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

	Деловое управление (код 4.1)
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
	Магазины (код 4.4)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Деловое управление (код 4.1)
	Магазины (код 4.4)
	Общественное питание (код 4.6)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для промышленных территориальных зон приведены в таблице 3.1.

**Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ)  
и объектов капитального строительства (ОКС) для производственных  
территориальных зон**

Таблица 3.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
<b>Производственная застройка</b>						
Промышленные объекты	100 - 250000 кв.м	80%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Научно-производственные объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Коммунально-складские объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Антенно-мачтовые и иные высотные сооружения	25 — 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

Общежития, гостиницы и прочие здания, предназначенные для временного размещения людей	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
<b>Не предусматривающие строительство ОКС</b>						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

## РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)

### 4.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Ритуальная деятельность (код 12.1)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Магазины (код 4.4)
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Государственное управление (код 3.8.1)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения приведены в таблице 4.1.

### 4.2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-2)

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№№/пп	Наименование вида использования

<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Связь (код 6.8)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования – не установлены</b>
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</b>

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения приведены в таблице 4.1.

### 4.3. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО (СН-3)

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Специальная деятельность (код 12.2)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - религиозное управление и образование (код 3.7.2)
	Государственное управление (код 3.8.1)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</b>

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения приведены в таблице 4.1.

### Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для территориальных зон специального назначения

Таблица 4.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Виды разрешенного использования, предусматривающие строительство ОКС	100 — 20000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м

Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 20000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
---	------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

## РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

### 5.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ (СХ-1)

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Земельные участки общего назначения (код 13.0)
	Ведение садоводства (код 13.2)
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)
	Связь (код 6.8)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Сенокосение (код 1.19)
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования – не установлены</b>
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для сельскохозяйственных территориальных зон приведены в таблице 5.1.

### Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для сельскохозяйственных территориальных зон

Таблица 5.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
<b>Жилая застройка</b>						

Правила землепользования и застройки Пайского сельского поселения

Личное подсобное хозяйство	1500 -2500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
<b>Нежилая застройка</b>						
Садовые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Административные, торговые здания, а также здания по обслуживанию и хранению техники	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Объекты сельскохозяйственного производства (в том числе складские)	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 3-х этажей	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Антенно-мачтовые и иные высотные сооружения	25 — 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Крестьянские (фермерские) хозяйства	1,7 га — 5000 га * (из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в расчете на одно хозяйство)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
<b>Не предусматривающие строительство ОКС</b>						
Ведение индивидуальной садово-огороднической деятельности	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения	1000 – 100000 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Примечания:

\* В соответствии с Законом Республики Карелия от 4 декабря 2015 года № 1961-ЗРК «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

## РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

### 6.1. ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА (Р-1)

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Общее пользование водными объектами (код 11.1)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Связь (код 6.8)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</b>

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационных территориальных зон приведены в таблице 6.1.

### 6.2. ЗОНА ЛЕСОВ ГОСЛЕСФОНДА (Р-2)

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

### 6.3. ЗОНА ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК (Р-3)

**Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№№/пп	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
	Общее пользование водными объектами (код 11.1)
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2)
	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
	Курортная деятельность (код 9.2)
	Санаторная деятельность (код 9.2.1)
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</b>

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального

строительства (ОКС) для рекреационных территориальных зон приведены в таблице 6.1.

**Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ)  
и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационных  
территориальных зон**

Таблица 6.1.

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
<b>Нежилая застройка</b>						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Дома охотника и рыболова	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Дома отдыха, базы отдыха	1500 — 20000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
<b>Не предусматривающие строительство ОКС</b>						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается