

**Генеральный план  
муниципального образования Павловское  
Суздальского района Владимирской области  
(внесение изменений в пос. Садовый)**

Внесение изменений в нормативный правовой акт органа местного самоуправления «Генеральный план муниципального образования Павловское Суздальского района Владимирской области» выполнено в соответствии с договором № ТП - 45/19 от 26 июня 2019 года, заключенного между **Петровец Кириллом Викторовичем (Заказчик)** и **Государственным унитарным предприятием Владимирской области «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро» (Исполнитель)**. Относительно земельного участка с кадастровым номером: 33:05:120101:1764, расположенного в центральной части поселка Садовый, с целью его перевода из функциональной зоны: территории сельскохозяйственного производства в функциональную зону: промышленные (производственные) территории, а также склады и гаражи.

**Директор  
ГУП «ОПИАПБ»**

**Н.В. Мигаль**

**Начальник отдела  
планировки и застройки**

**Н.М. Воробьева**

**Исполнитель**

**Н.М. Воробьева**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

Введение.....	1
Градостроительные регламенты.....	1
<b>П - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО- СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>2</b>

### **Картографические документы**

1. Выкопировка из Генерального плана МО Павловское сельское поселение Суздальского района Владимирской области.  
Карта (схема) современного использования территории в пос. Садовый (Опорный план)  
М 1: 10 000.....лист 1
2. Выкопировка из Генерального плана МО Павловское сельское поселение Суздальского района Владимирской области.  
Карта (схема) результатов анализа комплексного развития территории в пос. Садовый (Проектный план)  
М 1: 10 000.....лист 2
3. Карта (схема) градостроительного зонирования территории МО Павловское сельское поселение Суздальского района Владимирской области в пос. Садовый (до внесения изменений)  
М 1: 10 000.....лист 3
4. Карта (схема) градостроительного зонирования территории МО Павловское сельское поселение Суздальского района Владимирской области  
М 1: 10 000.....лист 4
5. Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории в пос. Садовый  
М 1:10 000.....лист 5
6. Карта (схема) зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в пос. Садовый  
М 1:10 000.....лист 6

Данным проектом вносятся изменения в часть Генерального плана Павловское Суздальского района Владимирской области, в поселке Садовый. Относительно земельного участка с кадастровым номером: 33:05:120101:1764, расположенного в центральной части поселка Садовый, с целью его перевода из функциональной зоны: территории сельскохозяйственного производства в функциональную зону: промышленные (производственные) территории, а также склады и гаражи. Данная территория является частной собственностью и является землями сельскохозяйственного производства.

*Тип:* Земельный участок

*Кад. номер:* 33:05:120101:1764

*Кад. квартал:* 33:05:120101

*Статус:* Учтенный

*Адрес:* Владимирская обл., Суздальский р-н, МО Павловское (сельское поселение), п. Садовый

*Категория земель:* Земли населённых пунктов

*Форма собственности:* Частная собственность

*Кадастровая стоимость:* 23 985,27 руб.

*Уточненная площадь:* 4 517 кв. м

*Разрешенное использование:* Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов

*по документу:* для сельскохозяйственного производства

*Кадастровый инженер:* Малинов Сергей Вячеславович

*Дата постановки на учет:* 03.06.2014 г.

Переводимая территория, площадью 0,4517 га, в настоящее время свободна от застройки, на территории имеется луговая растительность и проходящие грунтовые дороги. Рассматриваемая территория с южной стороны граничит с промышленной территорией и территорией жилой застройки, с западной, северной и восточной стороны граничит с территорией сельскохозяйственного производства. Переводимая территория располагается на землях сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта пос. Садовый и по своему прямому назначению в настоящее время не используется, поэтому возникла необходимость в дальнейшем развитии данной территории. Данную территорию планируется использовать под пищевую промышленность с кодом 6.4 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540.

На данной территории планируется мясоперерабатывающая промышленность с основным видом деятельности – производство вареных колбасных изделий, мощностью 2 тонны в сутки. На территории производственной площадки планируется разместить: мясоперерабатывающий цех и стоянку автотранспорта.

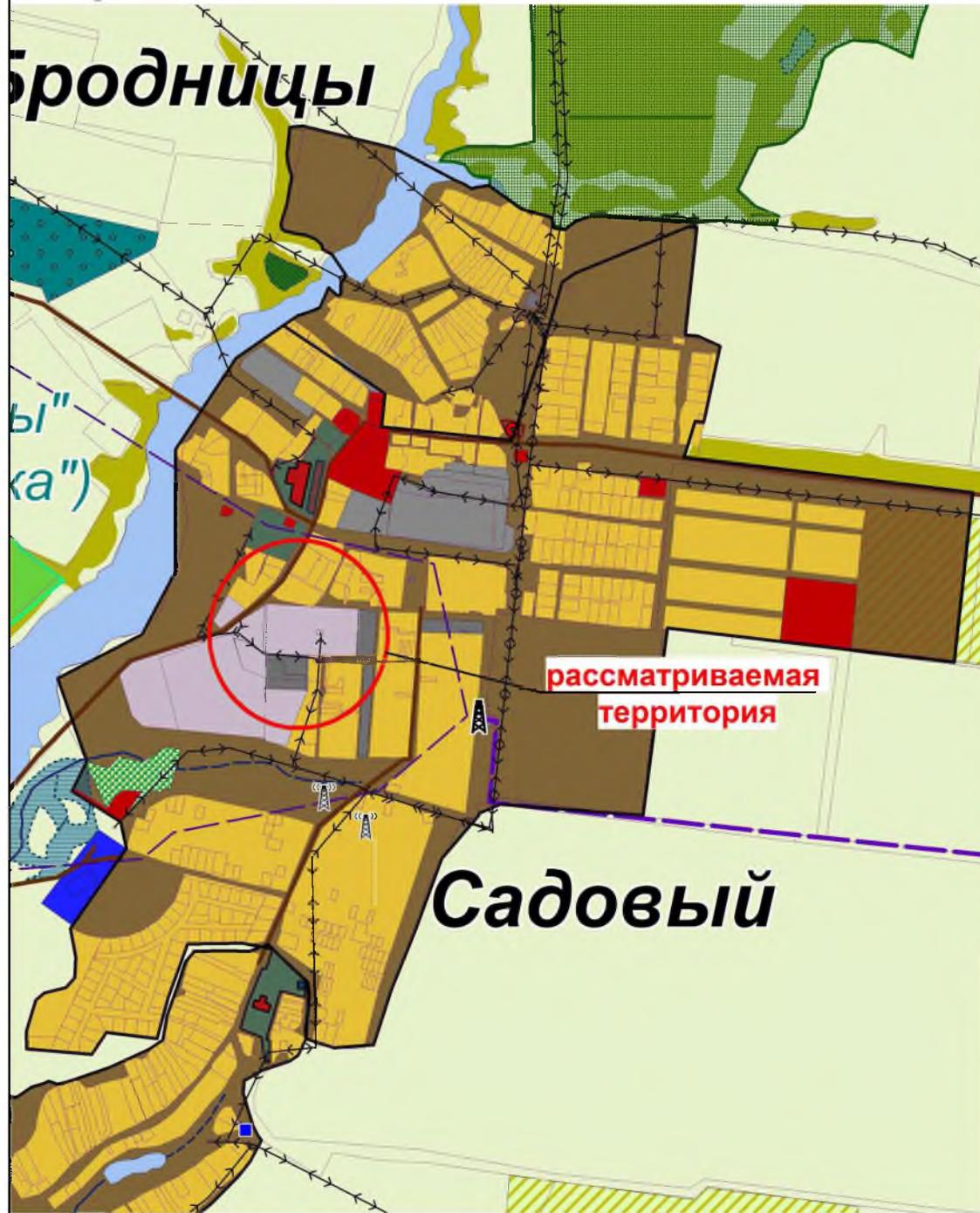
Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны брались от границ данного земельного участка, радиусом 50 метров, по СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». *Заказчиком* был сделан запрос на разработку экологического расчета санитарно-защитной зоны от проектируемого производства, с целью ее уменьшения. В результате чего было получено письмо от Роспотребнадзора по Владимирской области, где сообщается, что рассматриваемое предприятие не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, и, следовательно, требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не распространяются на рассматриваемое производство. Установление СЗЗ не требуется. Санитарно-эпидемиологическое заключение не выдается.

Ниже прилагаются кадастровые выписки на рассматриваемый земельный участок и письмо-ответ из Роспотребнадзора по Владимирской области, предоставленные *Заказчиком*.



**Внесение изменений в части Генерального плана МО Павловское Суздальского района Владимирской области**  
**Карта (схема) современного использования территории (Опорный план) в пос. Садовый**  
**М 1:10 000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы**

- МО Павловское сельское поселение
- Границы населенных пунктов

**Павловское**

- Административный центр муниципального образования

**Земли водного фонда**

- Реки, озера, пруды
- Болота
- Ручьи

**Земли лесного фонда**

- Защитные леса

**Земли сельскохозяйственного назначения**

- Сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища, луга, поля, сады)
- Особо ценные сельскохозяйственные угодья
- Коллективные сады

**Земли населенных пунктов**

**Функциональные зоны в населенных пунктах:**

**Жилые зоны**

- Территории жилой застройки

**Общественно-деловые зоны**

- Территории общественно-делового назначения
- Территории учебного назначения (школы, детские сады)
- Объектов здравоохранения, оздоровительных комплексов, домов инвалидов

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- Территории сельскохозяйственного производства
- Пашни, многолетние насаждения, пастбища, сенокосы, огородничество в границах населенных пунктов
- Объекты перспективного агротуризма (экотуризма)

**Производственные зоны**

- Промышленные (производственные) территории, а также склады и гаражи
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Перспективная высокоскоростная железная дорога (ВСМ-2)
- Транспортные развязки
- Существующие автозаправочные станции, придорожный сервис
- Территории автозаправочных станций

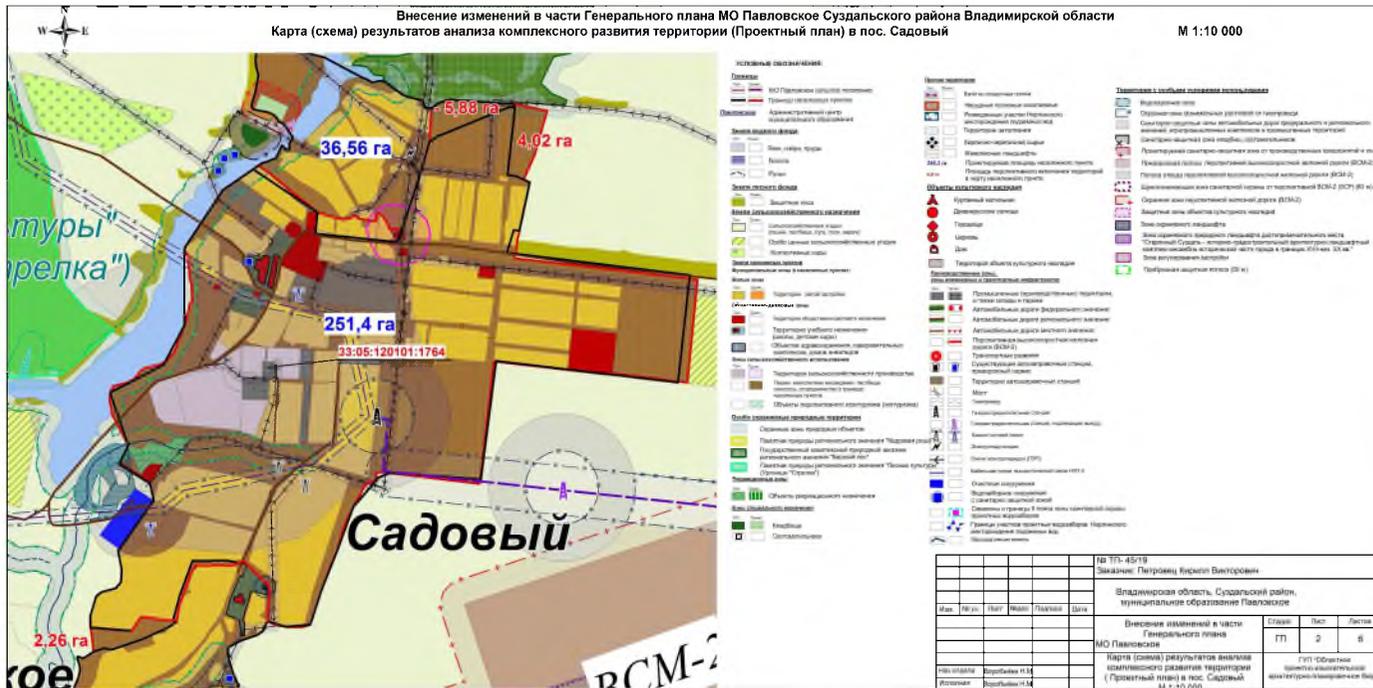
**зоны инженерных и транспортных инфраструктур**

- Мост
  - Газопровод
  - Газораспределительная станция
  - Башни сотовой связи
  - Электроподстанции
  - Линии электропередач (ЛЭП)
  - Кабельная линия технологической связи НУП-2
  - Очистные сооружения
  - Водозаборное сооружение
- Рекреационные зоны**
- Объекты рекреационного назначения
- Зоны специального назначения**
- Кладбища
  - Скотомогильники
- Прочие территории**
- Валидно-посадочная полоса
  - Нерудные полезные ископаемые
  - Разведанные участки Нерлинского месторождения подземных вод
  - Территории отопления
  - Кирпично-черепичное сырье
  - Живописные ландшафты
- Объекты культурного наследия**
- Курганный могильник
  - Древнерусское селище
  - Городище
  - Церковь
  - Дом
  - Территория объекта культурного наследия
- Особо охраняемые природные территории**
- Памятник природы регионального значения "Кедровая роца"
  - Государственный комплексный природный заказник регионального значения "Барский лес"
  - Памятник природы регионального значения "Лесные культуры" (Уричище "Стрелка")

						№ ТП- 45/19		
						Заказчик: Петровец Кирилл Викторович		
						Владимирская область, Суздальский район, муниципальное образование Павловское		
Изм.	№ уч.	Лист	Недок	Подписи	Дата			
						Внесение изменений в части Генерального плана МО Павловское (в пос. Садовый)		
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	6
						Карта (схема) современного использования территории (Опорный план) М 1:10 000		
Нач отдела	Воробьева Н.М.					ГУП "Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"		
Исполнитель	Воробьева Н.М.							

Внесение изменений в части Генерального плана МО Павловское Суздальского района Владимирской области  
 Карта (схема) результатов анализа комплексного развития территории (Проектный план) в пос. Садовый

М 1:10 000



		№ 77-45/19	
		Заявитель: Петровец Кирилл Викторович	
		Владимирская область, Суздальский район, муниципальное образование Павловское	
Мак	№ док	№ док	Дата
		Внесение изменений в части Генерального плана МО Павловское	
		Страница	Лист
		ГП	2
		Листов	6
№ п/п	Утвержден	№ п/п	ГСП - Общественная кадастровая палата Владимирской области
1	14.04.2019	1	
2	14.04.2019	2	
М 1:10 000			

**Правила землепользования и застройки**  
**муниципального образования Павловское**  
**Суздальского района Владимирской области**  
**(внесение изменений)**

Внесение изменений в нормативный правовой акт органа местного самоуправления «Правила землепользования и застройки» муниципального образования Павловское Суздальского района Владимирской области, в пос. Садовый, выполнено в соответствии с договором № ТП-45/19 от 26 июня 2019 года, заключенного между Петровец Кириллом Викторовичем (Заказчик) и Государственным унитарным предприятием Владимирской области «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро (Исполнитель)». Относительно земельного участка с кадастровым номером: 33:05:120101:1764, с целью изменения территориальной зоны СХ-2 (зона объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства) на территориальную зону П-6 (предприятия, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону), с разрешенным видом использования: код 6.4 (пищевая промышленность).

**Директор**  
**ГУП «ОПИАПБ»**

**П.В. Мигаль**

**Начальник отдела**  
**планировки и застройки**

**Н.М. Воробьева**

**Исполнитель**

**Н.М. Воробьева**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования Павловское  
Суздальского района Владимирской области, в пос. Садовый  
(внесение изменений)**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, Уставом муниципального образования «Павловское», а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования Павловское Суздальского района Владимирской области.

**КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

---

Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон показаны в приложении к настоящим Правилам.

В регламентах перечислены все возможные виды использования территории, вытекающие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генпланом сельского поселения или сложившейся ситуацией.

Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях сельского поселения, адресован один вид регламента целевого использования.



В регламентах выделены три вида использования по степени разрешения относительно главной функции:

**«Основной»** – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

**«Вспомогательный»** – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

**«Условно разрешенный»** – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

Для всех видов территориальных зон к вспомогательным видам использования (кроме перечисленных в градостроительных регламентах основных и условно разрешенных) относятся:

- объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 32.3 П - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Производственная зона выделена с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам



разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1. Территориальная зона **II** предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I - V класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной от 1000 до 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

2. В данной территориальной зоне размещаются объекты, которые соответствуют классу опасности объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств.

3. В данной территориальной зоне допускается размещение предприятий, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону.

4. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

5. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 1000 м –



50 м (I - V класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. N709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в Таблице 32-б.

**Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Архитектурные решения следует принимать с учетом градостроительных, климатических условий территории строительства и характера окружающей застройки.

2. Расстояния между зданиями, сооружениями (в зависимости от степени огнестойкости и категории производств), в том числе инженерными сетями, следует принимать на основании действующих федеральных строительных правил.

3. Размер санитарно-защитной зоны:

- для предприятий I класса опасности (П-1) – 1000 м;
- II класса опасности (П-2) – 500 м;
- III класса опасности (П-3) – 300 м;
- IV класса опасности (П-4) – 100 м;
- для предприятий V класса опасности (П-5) – 50 м;
- (П-6) - в данной территориальной зоне допускается размещение предприятий, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону.

4. Собственники промышленных предприятий и производственных объектов, оказывающих негативное воздействие на существующие жилые, дачные дома, садовые строения обязаны разработать мероприятия по снижению такого негативного воздействия (мероприятия разрабатываются в составе проекта организации санитарно-защитной зоны предприятия, относящегося по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" к соответствующему классу опасности).

5. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных

4



противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны объектов производственного и  
коммунально-складского назначения  
1000 - 50 м (I - V класс) "П"**

Таблица 32-6

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Тяжелая промышленность (Код – 6.2)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.</p> <p>- другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>-Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе</p>
<p>Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>применения</p>

5



	производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	настоящих Правил - минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 6.0 м).
Легкая промышленность (Код – 6.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется проектной документацией, документацией по планировке территории.
Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	4. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией.
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами устанавливается 60%.
Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.	6. Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8. Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с приложением "В" СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", минимальная плотность застройки
Строительная промышленность	- размещение объектов капитального строительства,	



(Код – 6.6)	предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	определяется с учетом требований СНиП II-89-80 "Генеральные планы промышленных предприятий" в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия. 7. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами. 8. Защитные сооружения гражданской обороны
Склады (Код – 6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживание их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады (за исключением железнодорожных перевалочных складов).	разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	
Объекты придорожного сервиса (Код – 4.9.1.)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	1. В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.



	<p align="center">предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	
<p align="center">Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1)</p>	<p align="center">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p align="center">Регламенты не устанавливаются.</p>
<p align="center">Недропользование (Код 6.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление геологических изысканий;</li> <li>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,</li> </ul>	<p align="center">Регламенты не устанавливаются.</p>



	осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	1. Котельные мощностью до 200 Гкал/ч. Размещаются при санитарно-защитной зоне не более 50 м.
Связь (Код – 6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	1. Регламенты не устанавливаются.



<p>Объекты гаражного назначения (Код – 2.7.1)</p>	<p>- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<p>1. Предельное количество этажей – 1. 2. Количество машино-мест 1-2 на одном земельном участке.</p>
<p align="center"><b>Условно разрешенные виды использования</b></p>	<p align="center"><b>Описание вида разрешенного использования</b></p>	<p align="center"><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)</p>	<p>-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p>	<p>Регламенты не подлежат установлению.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (Код 4.2)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>1. Объекты розничной торговли могут размещаться в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных помещениях, а также во временных сооружениях. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей - 3. 2. Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов- 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли-80%.</p>
<p>Общественное питание (Код – 4.6)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>1. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей -3. 2. Максимальный процент</p>



Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	застройки земельных участков торговых комплексов- 60%.
Рынки (Код – 4.3)	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м	1. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров. 2.Регламенты не устанавливаются.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Производственная деятельность ( Код-6.0)	- Площадки для хозяйственных целей; - Зеленые насаждения на территории предприятия и в границах санитарно-защитных зон; - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, противопожарные водоемы; - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; - Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий; - Предприятия общественного питания (кафе, столовые,	1. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) устанавливается на основании расчетов для защиты от шума, вибрации, электромагнитного поля (ЭМП) и др, но не менее 2,0 м. 2. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение гаражей в гаражно-строительных кооперативах. Максимальное количество этажей -2. 3. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия. 4. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.



	буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; - Помещения обслуживающего персонала; - Специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства.	5. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

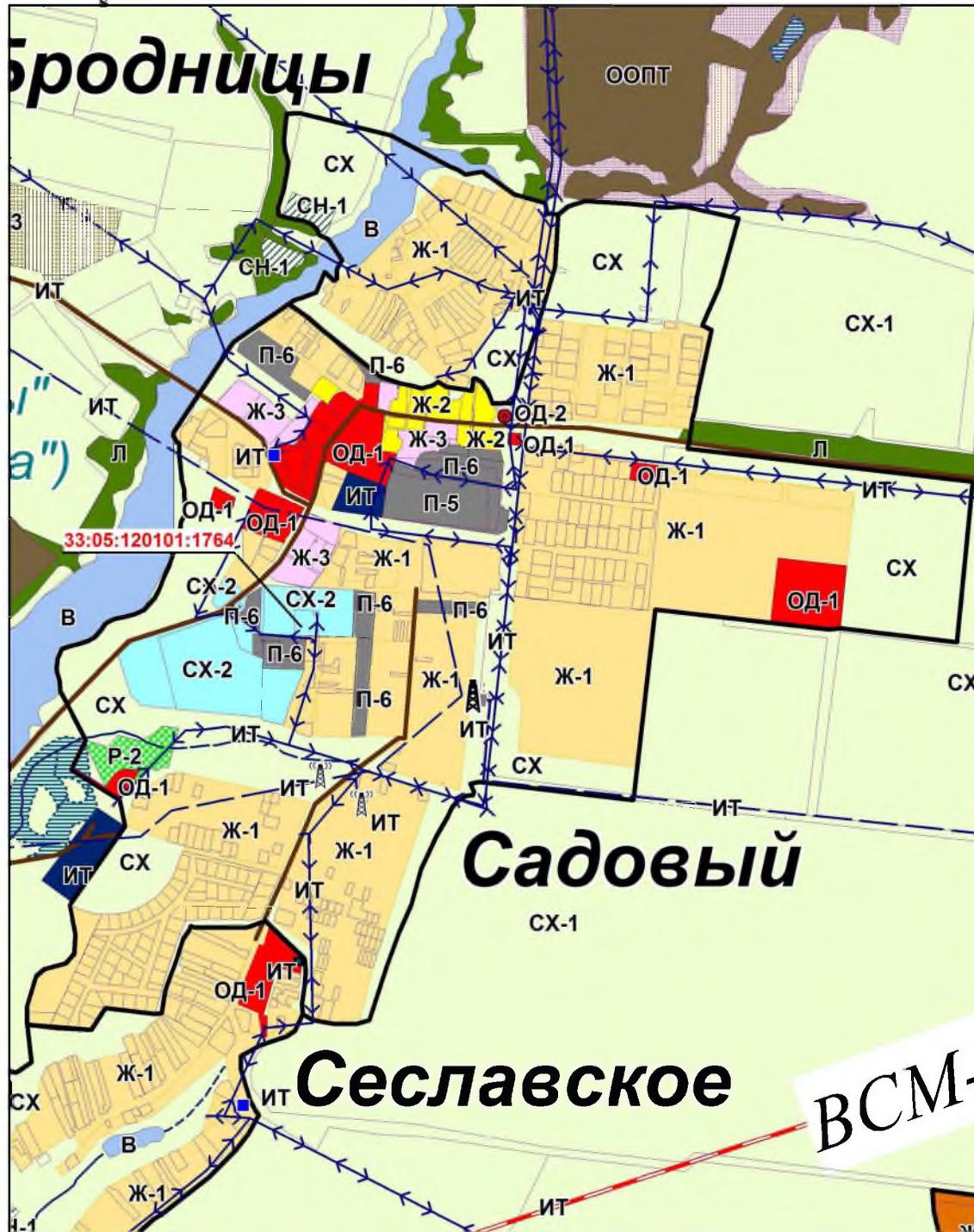
### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, Статье 33 настоящих Правил, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).





**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ПАВЛОВСКОЕ СУЗДАЛЬСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПОС. САДОВЫЙ (ДО ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ)** М 1:10 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы**
- МО Павловское сельское поселение
  - Проектируемая граница МО Павловское сельское поселение
  - Существующие границы населенных пунктов
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- 1. Жилые зоны (Ж):**
- Ж-1 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
  - Ж-2 - зона застройки блокированными и малотэтажными многоквартирными жилыми домами
  - Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Ж-4 - зона перспективной жилой застройки
- 2. Общественно-деловые зоны (ОД):**
- ОД-1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки
  - ОД-2 - зона размещения объектов религиозного назначения
- 3. Производственные зоны (П):**
- П-1 - предприятия I класса вредности с санитарно-защитной зоной R-1 000м
  - П-2 - предприятия II класса вредности с санитарно-защитной зоной R-500м
  - П-3 - предприятия III класса вредности с санитарно-защитной зоной R-300м
  - П-4 - предприятия IV класса вредности с санитарно-защитной зоной R-100м
  - П-5 - предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной R-50м
  - П-6 - предприятия, которые не имеют класса вредности и не имеют санитарно-защитную зону
- 4. Рекреационные зоны (Р):**
- Р-1 - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
  - Р-2 - зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма
- 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ):**
- ИТ-1 - зона инженерной и транспортной инфраструктур (инженерные сооружения)
  - ИТ-2 - зона инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильные и железные дороги)
- 6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):**
- СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования в черте населенных пунктов
  - СХ-2 - зона сельскохозяйственного назначения
  - СХ-3 - зона объектов сельскохозяйственного назначения и подназначенная для ведения сельского хозяйства
  - СХ-4 - зона ведения садового и дачного хозяйства
- 7. Зоны специального назначения (СН):**
- СН-1 - зона кладбищ
  - СН-2 - зона обороны и безопасности
  - СН-3 - зона специальной деятельности (скотомогильники)
- 8. Зоны лесов и водных объектов (Л) и (В):**
- Л-1 - зона лесного фонда
  - В-1 - зона территорий, покрытых водными объектами
- 9. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)**
- ООПТ-1 - зона памятников природы
- Земли водного фонда**
- Болота
  - Ручьи
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Автомобильные дороги федерального значения
  - Автомобильные дороги регионального значения
  - Автомобильные дороги местного значения
  - Перспективная высокоскоростная железная дорога (ВСМ)
- Инженерные коммуникации**
- Газопровод
  - Газораспределительная станция
  - Башни сотовой связи
  - Проектируемые башни сотовой связи
  - Электроподстанции
  - Линии электропередач (ЛЭП)
  - Кабельная линия технологической связи НУП-2
  - Водозаборное сооружение
  - Кирпично-черепичное сырье
  - Существующие автозаправочные станции, придорожный сервис
- Объекты культурного наследия**
- Объекты архитектуры (церкви, ансамбли, монастыри)
  - Объекты археологии (курганные могильники)
  - Объекты археологии (древнерусские селища)
  - Территория объекта культурного наследия

№ ТП-45/19 Заказчик: Петровец Кирилл Викторович

Владимирская область, Суздальский район,  
муниципальное образование Павловское

Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подписи	Дата
Нач.отдела		Воробьева Н.М.			
ГАП					
Исполнитель		Воробьева Н.М.			

**Внесение изменений в  
Правила землепользования  
и застройки МО Павловское**

Стадия	Лист	Листов
ТП	3	6

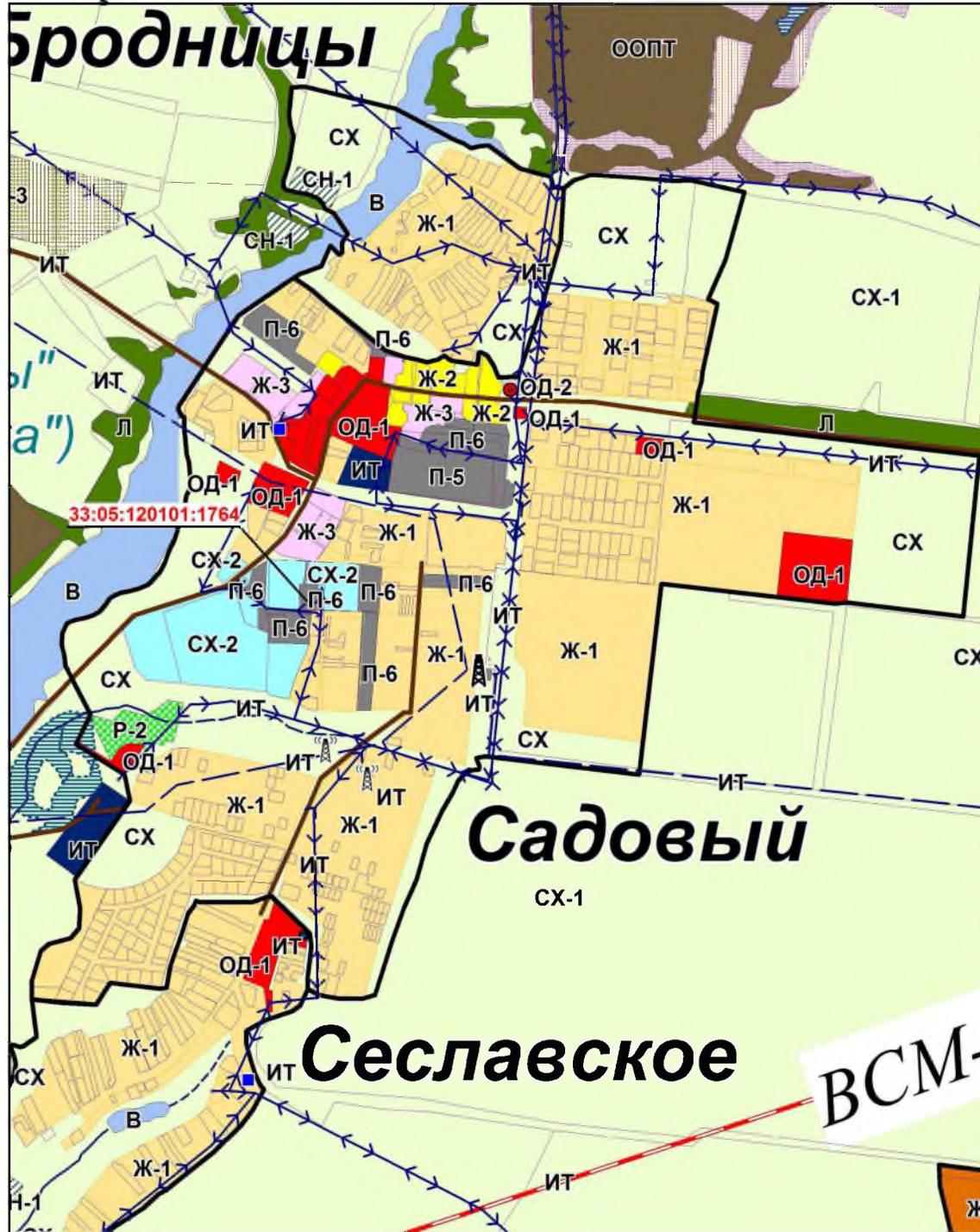
Карта (схема) градостроительного зонирования территории в пос. Садовый М 1:10 000

ГУП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро"



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ПАВЛОВСКОЕ СУЗДАЛЬСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПОС. САДОВЫЙ**

М 1:10 000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Границы:**

- МО Павловское сельское поселение
- Проектируемая граница МО Павловское сельское поселение
- Существующие границы населенных пунктов

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

**1. Жилые зоны (Ж):**

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- зона застройки блокированными и малотактными многоквартирными жилыми домами
- зона застройки среднетактными жилыми домами
- зона перспективной жилой застройки

**2. Общественно-деловые зоны (ОД):**

- зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- зона размещения объектов религиозного назначения

**3. Производственные зоны (П):**

- предприятия I класса вредности с санитарно-защитной зоной R-1 000м
- предприятия II класса вредности с санитарно-защитной зоной R-500м
- предприятия III класса вредности с санитарно-защитной зоной R-300м
- предприятия IV класса вредности с санитарно-защитной зоной R-100м
- предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной R-50м
- предприятия, которые не имеют класса вредности и не имеют санитарно-защитную зону

**4. Рекреационные зоны (Р):**

- зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма

**5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ):**

- зона инженерной и транспортной инфраструктур (инженерные сооружения)
- зона инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильные и железные дороги)

**6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):**

- зона сельскохозяйственного использования в черте населенных пунктов
- зона сельскохозяйственного назначения
- зона объектов сельскохозяйственного назначения и подназначенная для ведения сельского хозяйства
- зона ведения садового и дачного хозяйства

**7. Зоны специального назначения (СН):**

- зона кладбищ
- зона обороны и безопасности
- зона специальной деятельности (скотомогильники)

**8. Зоны лесов и водных объектов (Л) и (В):**

- зона лесного фонда
- зона территорий, покрытых водными объектами

**9. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)**

- зона памятников природы

**Земли водного фонда**

- Болота
- Ручьи

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Перспективная высокоскоростная железная дорога (ВСМ)

**Инженерные коммуникации**

- Газопровод
- Газораспределительная станция
- Башни сотовой связи
- Проектируемые башни сотовой связи
- Электростанции
- Линия электропередач (ЛЭП)
- Кабельная линия технологической связи НУП-2
- Водозаборное сооружение
- Кирпично-черепичное сырье
- Существующие автозаправочные станции, придорожный сервис

**Объекты культурного наследия**

- Объекты архитектуры (церкви, ансамбли, монастыри)
- Объекты археологии (курганные могильники)
- Объекты археологии (древнерусские селища)
- Территория объекта культурного наследия

						№ ТП-45/19 Заказчик: Петровец Кирилл Викторович		
						Владимирская область, Суздальский район, муниципальное образование Павловское		
Изм.	№ уч.	Лист	№док	Подписи	Дата	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Павловское		
Нач.отдела	Воробьева Н.М.					Стадия	Лист	Листов
ГАП						ТП	4	6
Исполнитель	Воробьева Н.М.					Карта (схема) градостроительного зонирования территории в пос. Садовый М 1:10 000		
						ГУП "Областное проектно-исследовательское архитектурно-планировочное бюро"		



