

**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
П - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО- СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ	2

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.

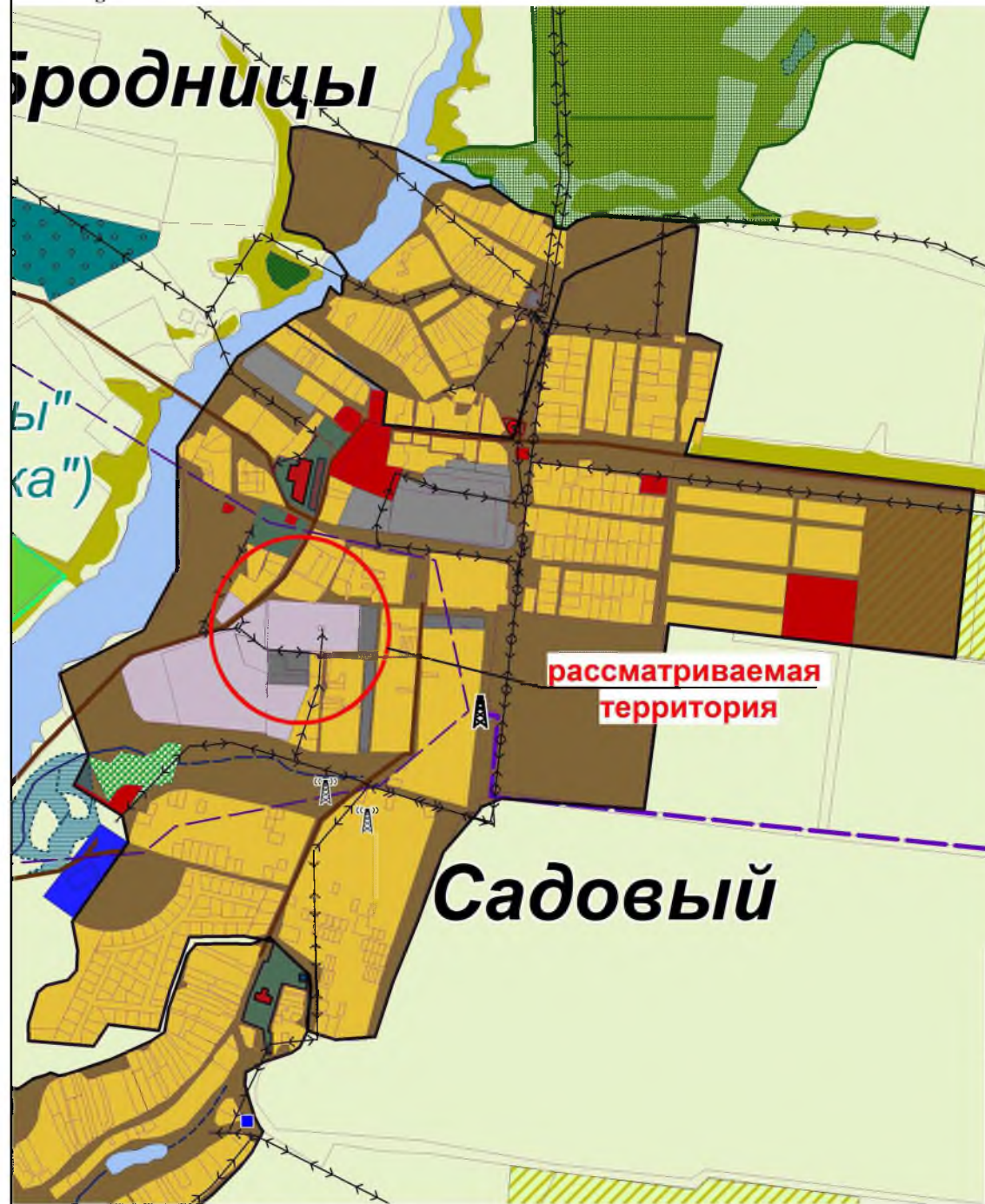
Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны брался от границ данного земельного участка, радиусом 50 метров, по СанПиН

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

- Сум. Проект
МО Павловское сельское поселение
Границы населенных пунктов
Павловское
Административный центр муниципального образования

Земли водного фонда

- Сум. Проект
Реки, озера, пруды
Болота
Ручьи

Земли лесного фонда

- Сум. Проект
Защитные леса

Земли сельскохозяйственного назначения

- Сум. Проект
Сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища, луга, поля, сенокосы)
Особо ценные сельскохозяйственные угодья
Коллективные сады

Земли населенных пунктов

Функциональные зоны в населенных пунктах:

- Сум. Проект
Жилые зоны
Территории жилой застройки
Общественно-деловые зоны
Территории общественно-делового назначения
Территории учебного назначения (школы, детские сады)
Объекты 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

зоны инженерных и транспортных инфраструктур

- Сум. Проект
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

- Сум. Проект
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
Валежно-посадочная полоса
Нерудные полезные ископаемые
Разведенные участки Нерглинского месторождения подземных вод
Территории затопления
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 роща"
Государственный комплексный природный заказник регионального значения "Барский лес"
Памятник природы регионального значения "Лесные культуры" (Урочище "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	ГУП "Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"		
Нач отдела	Воробьева Н.М.								
Исполнитель	Воробьева Н.М.								

**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 **П** 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.

**Предельные (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



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

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Тяжелая промышленность (Код – 6.2)	<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>
Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	



	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.
Строительная промышленность	- размещение объектов капитального строительства,	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



(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 разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
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).	
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.



	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	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических 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)	Регламенты не устанавливаются.
Недропользование (Код 6.1)	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, 	Регламенты не устанавливаются.



	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.



Объекты гаражного назначения (Код – 2.7.1)	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	1. Предельное количество этажей – 1. 2. Количество машино-мест 1-2 на одном земельном участке.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)	-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Регламенты не подлежат установлению.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (Код 4.2)	- 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.	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%.
Общественное питание (Код – 4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	1. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей -3. 2. Максимальный процент



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.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственная деятельность (Код-6.0)	<ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.</p>



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).

12





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 малоэтажными 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 инфраструктуры (инженерные сооружения)
- ИТ-2 - зона инженерной и транспортной инфраструктуры (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 предназначенная 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 (сикотомогильники)

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

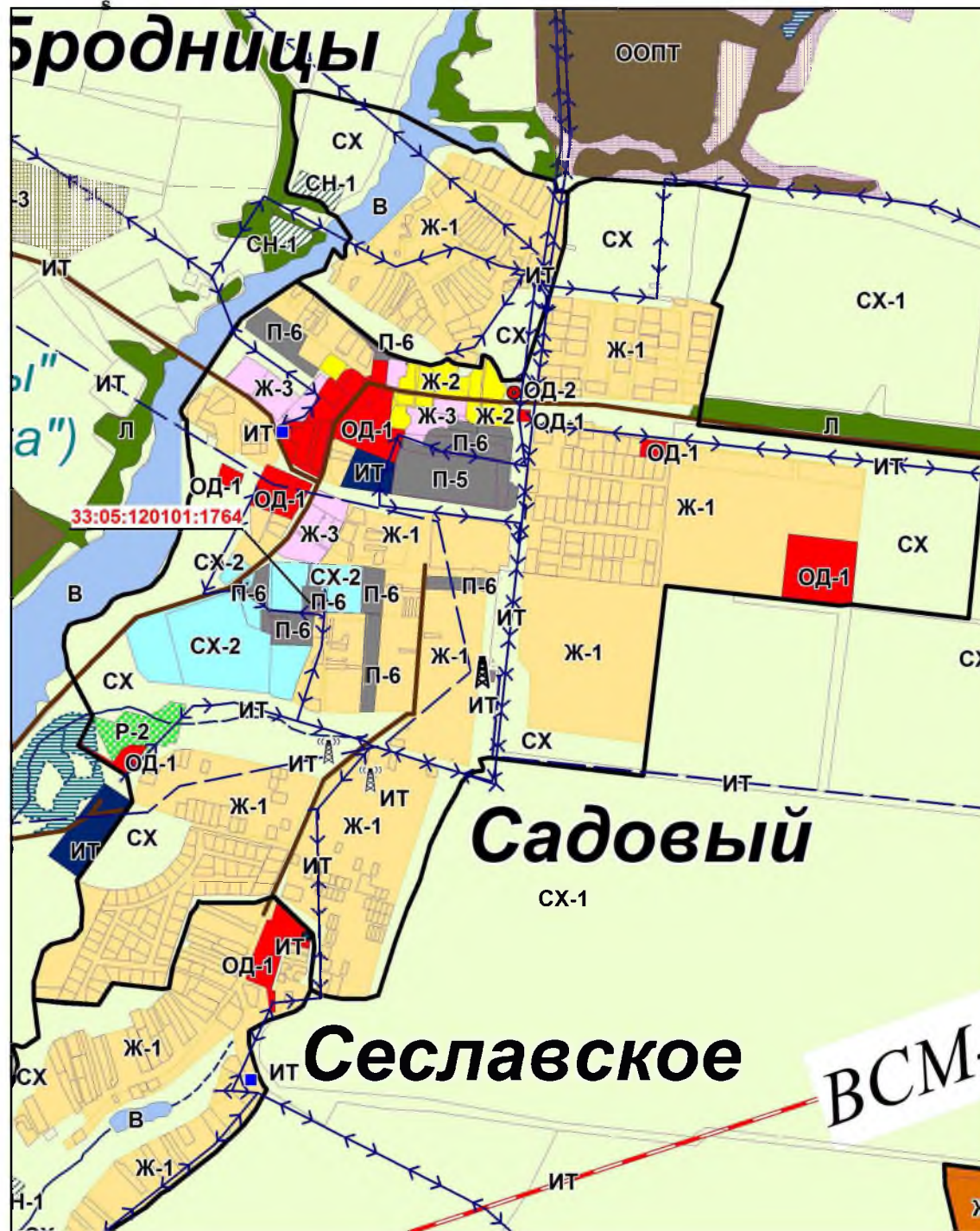
- Объекты архитектуры (церкви, ансамбли, монастыри)
- Объекты археологии (курганные могильники)
- Объекты археологии (древнерусские селища)
- Территория объекта культурного наследия

						№ ТП-45/19 Заказчик: Петровец Кирилл Викторович		
						Владимирская область, Суздальский район, муниципальное образование Павловское		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док	Подписи	Дата	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Павловское	Стадия	Лист
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						ТП	3
Исполнитель	Воробьева Н.М.					Карта (схема) градостроительного зонирования территории в пос. Садовый М 1:10 000		Листов
								6
						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):

- Ж-1 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Ж-2 - зона застройки блокированными и малоэтажными 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 инфраструктуры (инженерные сооружения)
- ИТ-2 - зона инженерной и транспортной инфраструктуры (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 предназначенная 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	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Павловское			Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Воробьева Н.М.								ТП	4	6
ГАП											
Исполнитель	Воробьева Н.М.					Карта (схема) градостроительного зонирования территории в пос. Садовый М 1:10 000			ГУП "Областное проектно- исследовательское архитектурно- планировочное бюро"		

