



Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполье,
территорией парка 950-летия г. Суздаля, ул. Ленина
муниципального образования г. Суздаль**

Том II

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

Контракт № ТП-29/23

Владимир 2023г.

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполье,
территорией парка 950-летия г. Суздаля, ул. Ленина
муниципального образования г.Суздаль**

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Контракт № ТП-29/23

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В. Мигаль

Владимир 2023г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»	Н.В.Мигаль
Начальник отдела «Планировки и застройки»	Н.М.Воробьева
Исполнитель	О.В.Баранова
Экономист по планированию	О.А. Леванова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории, ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г. Суздаля, ул. Ленина муниципального образования г.Суздаль, состоит из 2-х томов

Том I

Текстовые материалы

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
1	Чертеж планировки территории	1:1000	1
2	Чертеж красных линий	1:1000	1
3	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:1000	1

Том II

Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Материалы по обоснованию			
3	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования (городской округ) город Суздаль с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	1:1000	1
5	Историко-архитектурный опорный план	1:1000	
6	Визуально-ландшафтный анализ принятых архитектурно-пространственных решений		
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:2000	1
8	Схема вертикальной планировки территории	1:1000	1
9	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:1000	
10	Варианты планировки территории	1:1000	1

Содержание тома II

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ГЛАВА 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ	7
1.1. Расположение проектируемого элемента в планировочной структуре муниципального образования	7
1.2. Природно-климатические условия	7
1.3. Комплексная оценка территории	8
1.4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	8
1.5. Объекты транспортной инфраструктуры	8
1.6. Объекты инженерно-технического обеспечения территории	9
1.7. Зеленые насаждения	10
1.8. Объекты культурного наследия	10
ГЛАВА 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	43
2.1. Архитектурно-планировочной организации территории	43
2.2. Баланс территории	58
2.3. Определение параметров планируемого жилищного строительства	58
2.4. Объекты, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории	60
2.5. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть	61
2.6. Система инженерно-технического обеспечения территории	62
2.6.1. Водоснабжение	62
2.6.2. Водоотведение	63
2.6.3. Теплоснабжение	64
2.6.4. Газоснабжение	65
2.6.5. Электроснабжение	65
2.6.6. Озеленение проектируемой территории	66
ГЛАВА 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	67
3.1. Охрана воздушного бассейна	67
3.2. Охрана почв	67
3.3. Охрана поверхностных и подземных вод	69
3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	70
ГЛАВА 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	72
4.1. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	72
4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	75
4.3. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения	78
ГЛАВА 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	79
ГЛАВА 6. СХЕМА С РАДИУСАМИ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ДО СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ	80
ПРИЛОЖЕНИЯ	83

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории, ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г. Суздаля, ул. Ленина муниципального образования г.Суздаль, являются следующие документы:

- Контракт № ТП-29/23 от 12.07.2023 года на разработку проекта планировки территории, ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г. Суздаля, ул. Ленина муниципального образования г.Суздаль,
- Задание на разработку проекта планировки территории ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г. Суздаля, ул. Ленина муниципального образования г.Суздаль;
- Генеральный план города Суздаля (проект корректировки), утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 15.04.2008 № 28 (в ред. от 16.02.2021г №11);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 30.12.2009 г. № 118 (в ред. от 24.01.2023г №3).

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующих проектно-планировочных документов (Генерального плана муниципального образования город Суздаль, Правил землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Суздаль Владимирской области (утверждены утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 19.12.2017 г. № 118) и других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

ГЛАВА 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

1.1. Расположение проектируемого элемента в планировочной структуре муниципального образования

Проектируемая территория расположена в центральной части города Суздаля и ограничена:

- с севера – ул. Пожарского;
- с запада – ул. Ленина;
- с юга – парком 950-летия г. Суздаля;
- с востока – бульваром Всполье.

Общая (ориентировочная) площадь территории в границах проектирования – 15,0 га.

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет – 13,37 га.

1.2. Природно-климатические условия

Климат

Территория муниципального образования город Суздаль расположена во II климатической зоне, подрайон "В", характеризуемой умеренно-континентальным климатом, с тёплым летом и умеренно-холодной зимой, с устойчивым снежным покровом.

Расчетная температура воздуха для отопления -28 °С;

Район по ветровому давлению I, нормативное ветровое давление 23 кг/м²;

Район по весу снегового покрова III, расчетное давление 180 кг/м².

Преобладающими ветрами являются ветры юго-западного и южного направлений.

Город Суздаль расположен в зоне достаточного увлажнения. Осадков в среднем выпадает 550 - 600 мм.

Неравномерное распределение осадков по временам года. Наиболее обильно осадками лето. Наименьшее их количество выпадает зимой. В конце ноября появляется устойчивый снеговой покров.

Гидрологическая характеристика

Гидрологическая сеть МО город Суздаль представлена рекой Каменка, притоком Нерли. По гидрологическому режиму относится к европейскому типу с выраженным весенним половодьем, устойчивой зимней меженью, отдельными паводками в период обильных дождей.

Рельеф. Геолого-геоморфологические и гидрогеологические условия

Уклон рельефа проектируемой территории направлен на восток. Максимальная отметка – 120,34, минимальная отметка рельефа – 118,05.

Гидрогеологические условия территории благоприятны для градостроительного освоения.

В связи с недостаточной изученностью грунтов на проектируемой территории, на дальнейших стадиях проектирования необходимо выполнить инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания.

1.3. Комплексная оценка территории

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять много-квартирными малоэтажными жилыми домами.

Территория благоприятна для застройки.

Планировочными ограничениями проектируемой территории являются:

- Охранная зона существующего газопровода;
- Охранная зона от существующих линий электропередач;
- Охранная зона существующей линии ливневой канализации;
- Охранная зона от существующих сетей водоснабжения;
- Охранная зона от существующей скважины водоснабжения;
- Санитарные разрывы от существующих трансформаторных подстанций;
- Зона с особыми условиями использования территории зоны санитарной охраны группового водозабора ООО "Водозаборные сооружения", 3 пояс
- Границы смежных земельных участков;

Категория отведенных для проектирования земель – земли населенных пунктов. Основная часть территории находится в зоне "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

1.4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

На рассматриваемой территории в границах проектирования расположены следующие Объекты социально-культурного и бытового обслуживания населения:

1. Магазин «Винная лавка»;
2. Туристический комплекс арт-отель «Николаевский посад»;
3. Трактир;
4. Ресторан «Андреевский»;
5. Ресторан «Графин»;
6. Ресторан «На Пожарского»;
7. Туалет;
8. Магазин;
9. Кафе;
10. Государственная семенная инспекция;
11. Детский сад;
12. Торговый центр «Магнит»;
13. Салон красоты «Татьяна»;
14. Медицинский центр «Доктор»;
15. Частная гостиница;

1.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по автомобильным дорогам общего пользования местного значения улица Ленина, улица Пожарского и бульвар Всполье".

1.6. Объекты инженерно-технического обеспечения территории

а) Водоснабжение

На территории в части сложившейся застройки имеются сети централизованного водоснабжения.

Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15.

б) Водоотведение

На территории расположены сети ливневой канализации по улице Ленина и улице Пожарского.

В границах проектируемой территории имеется бытовая канализация.

Охранная зона бытовой канализации самотечной составляет 3 метров в обе стороны, напорной канализации - 5 метров, согласно СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».

в) Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих жилых домов осуществляется как от индивидуальных источников теплоснабжения, так и от централизованного.

Зона минимальных расстояний от тепловых сетей до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 15.

г) Газоснабжение

Существующая застройка газоснабжением обеспечена.

Газопроводы, согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

Согласно вышеуказанному Постановлению, охранная зона газопровода устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м. в обе стороны от газопровода.

Согласно СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) зона минимальных расстояния до фундаментов зданий и сооружений по горизонтали (в свету), м, для газопровода высокого давления устанавливается 7-10 метров, для газопровода низкого давления - 2 м, для ГРП – 10 м.

д) Электроснабжение

Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется новыми Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений.

Согласно нормативам охранная зона существующих линий ЛЭП составляет 1м для подземных линий электропередач и 10м для ТП.

1.7. Зеленые насаждения

В настоящее время с юго-восточной стороны к проектируемой территории примыкает парк культуры и отдыха им. 950-летия г. Суздаля. Так же на рассматриваемой территории имеются дворовое озеленение (общего пользования)

1.8. Объекты культурного наследия

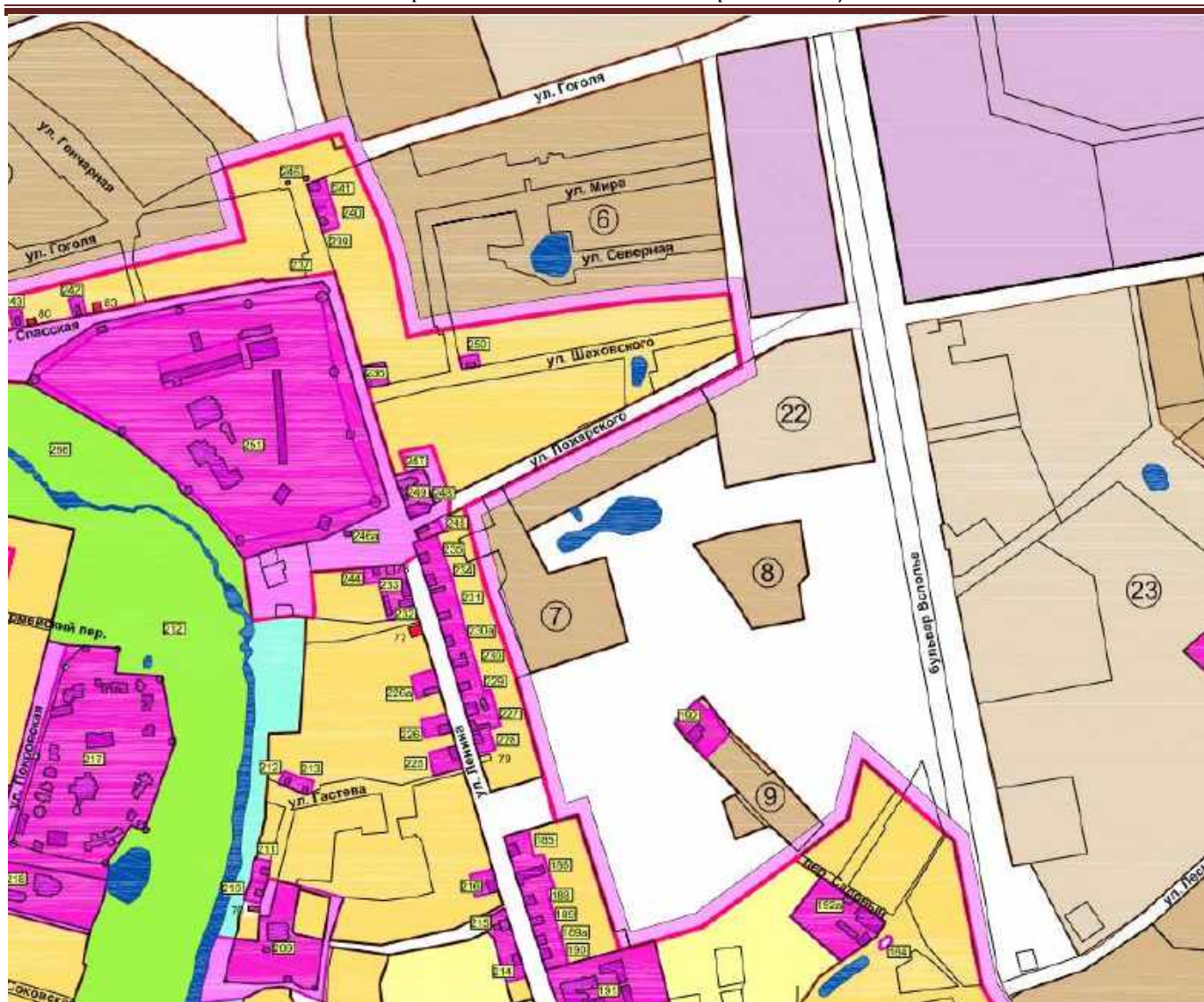
В границах проектируемой территории расположены объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1. Здание 19века, каменная палатка для торговли мясом. Жилой дом купцов Комаровых, ул. Ленина, 130.
2. Здание 19века, каменная палатка для торговли мясом. Жилой дом купцов Комаровых, ул. Ленина, 130а.
3. Здание начала 19 века, каменный, бывший дворянский дом, позже уездное училище, ул. Ленина, 132.
4. Здание XIX века, жилой дом потомственного огородника Ширышева, ул. Ленина, 138.
5. Здание начала 19 века, жилой купеческий дом, ул. Ленина, 144.
6. Дом Москвиной, XVII в., ул. Ленина, 148.

В границах проектируемой территории расположены исторически ценные градоформирующие объекты, не состоящие под государственной охраной (согласно приложению 2 Приказа Министерства культуры РФ от 05.09.2016г №2246):

1. Жилой дом, конец XIX – начало XX веков, ул. Ленина, 140.
2. Жилой дом, конец XIX – начало XX веков, ул. Ленина, 142.
3. Фрагмент мощения, XVIII - XIX века, ул. Ленина, 148 (тротуар перед домом).

Согласно Постановлению губернатора Владимирской области от 12.04.2010 года № 433 проектируемая территория попадает в зону охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль - историко-градостроительный архитектурно- ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII - нач. XX вв.».



Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранный зоны достопримечательного места в границах проектируемой территории:

1. *Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранный зоны (Р-1) (для участков, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия):*

а) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:

- запрещение строительства в границах территории объектов культурного наследия;
- восстановление исторической плотности застройки и характера домовладений с оградками;

сохранение исторических красных линий улиц, дорог и их трасс;

- нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, активных цветовых сочетаний, посадки деревьев традиционных ширококronных, быстрорастущих пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов, посадки с «мягкими» контурами групп деревьев;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- сохранение при реконструкции подлинных архитектурных деталей и характерных фрагментов интерьеров, с воссозданием ценных обрамлений окон, архитектурно-композиционных деталей и элементов, с восстановлением поперечных и крестовых мезонинов и характерных пристроек – с использованием характерных городских аналогов, с соблюдением целостности стилистики до-

мов;

- адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала «первой линии» при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;

- снос дисгармоничных по своему местоположению, высоте, размерам, архитектурным деталям и решению, противоречащих общему ансамблю зданий;

- нейтрализация диссонансных качеств, в том числе разбор верхних этажей, изменение типа кровли, размещение кулисной растительности;

- восстановление утраченных элементов и параметров градостроительной структуры;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- запрещение изменения исторически сложившихся границ земельных участков домовладений при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков, и застройки домовладений с отступом от красной линии квартала;

- запрещение устройства отдельно стоящих рекламных конструкций, рекламных конструкций на крышах зданий, телеантенн, воздушных линий электропередач;

- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков: с исключением чрезмерных по количеству, породам насаждений (деревья возрастом до 60-50 лет поэтапно пересаживаются или ликвидируются);

- запрещение изменения исторически сложившегося соотношения застройки и садов, фрагментов и групп старовозрастных насаждений (более 80-100 лет) и

«аллейного» озеленения по улицам, своего рода «утопленности» исторического облика улиц и традиционных панорам в случайно-хаотичных насаждениях и самосевных посадках и нарушения архитектурно-ландшафтной среды достопримечательного места.

е) благоустройство территории охранной зоны:

- благоустройство территории объектов культурного наследия с учетом сложившегося гидрологического режима;

- устройство покрытий и отмосток при благоустройстве – в дискретных материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;

- сохранение и восстановление исторических характерных отметок уровня первоначальных и основных периодов застройки, традиционных водоотводов, мостков, лавочек, других малых архитектурных форм;

ж) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

В зону охраны объекта культурного наследия Р-1 попадает часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:21.

2. *Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (Р-2) (для участков и кварталов, непосредственно связанных структурно, пространственно, композиционно с территорией объектов культурного наследия):*

а) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия:

- реконструкция с сохранением средней сложившейся высоты старинной застройки;
- адаптивное строительство на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки;
- восстановление утраченных старинных домов, так называемое компенсационное строительство по красной линии застройки;
- восстановление традиционной плотности застройки, габариты и основные параметры – соразмерные традиционной исторической застройке в каждом конкретном квартале или участке: материал традиционный, кровли скатные, традиционного наклона – не менее 45 градусов;
- сохранение протяженности фасадов построек по красной линии от 6,0м до 10,0м, с учетом исторической парцелляции и протяженности ближайших характерных для данного квартала объектов традиционной историко- градостроительной и историко-архитектурной среды (уточняется по аналогам в конкретном квартале строительства, по количеству «световых осей»);
- возведение построек по участкам, расположенным на втором плане кварталов «первой линии», высотой до 8,0м от уровня земли до верха кровли – конька;
- восстановление общего облика застройки «первой линии» кварталов: оград с воротами и калитками, служебными постройками, фиксирующими красную линию застройки или границу домовладений, с внутриквартальной территорией с фруктовыми садами, «проницаемых и перетекающих» дворовых пространств;
- запрещение при строительстве зданий и сооружений:
 - применения и изменения размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия;
 - использования строительных материалов не характерных для города Суздаля, в том числе - бетона, сайдинга, пластика;
 - использования архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для города Суздаля, в том числе - высоких, мансардного типа кровель, окон-люкарна, ризалитов, фигурной кладки, обработки фасадов камнем, окон без наличников;
 - применения цветовых решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;
- нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения объемов, архитектурных решений, активных цветовых сочетаний, посадки деревьев традиционных ширококронных, быстрорастущих пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов, посадки с «мягкими» контурами групп деревьев;
- запрещение повышения или понижения общей плотности и средней высоты застройки по кварталам, размещения локальных акцентов;
- сохранение и восстановление традиционных функций, в том числе - жилые, торговые, питание;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- сохранение при реконструкции подлинных архитектурных деталей и характерных фрагментов интерьеров, с воссозданием ценных обрамлений окон,

архитектурно-композиционных деталей и элементов, с восстановлением поперечных и крестовых мезонинов и характерных пристроек – с использованием характерных городских аналогов, с соблюдением целостности стилистики домов;

- адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала «первой линии» при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных общим параметрам традиционной среды;

- запрещение при капитальном ремонте и реконструкции зданий и сооружений:

- применения и изменения размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия;

- использования строительных материалов нехарактерных для города Суздаля, в том числе - бетона, сайдинга, пластика;

- использования архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для города Суздаля, в том числе - высоких, мансардного типа кровель, окон-люкарна, ризалитов, фигурной кладки, обработки фасадов камнем, окон без наличников;

- применения цветowych решений, чужеродных исторически сложившейся застройке;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

- запрещение изменения исторически сложившихся границ земельных участков домовладений при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков, и застройки домовладений с отступом от красной линии квартала;

- запрещение устройства отдельно стоящих рекламных конструкций, рекламных конструкций на крышах зданий, телеантенн, воздушных линий электропередач;

- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических нагрузок;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков: с исключением чрезмерных по количеству, породам насаждений (деревья возрастом до 60-50 лет поэтапно пересаживаются или ликвидируются);

- запрещение изменения исторически сложившегося соотношения застройки и садов, фрагментов и групп старовозрастных насаждений (более 80-100 лет) и «аллейного» озеленения по улицам, своего рода «утопленности» исторического облика улиц и традиционных панорам в случайно-хаотичных насаждениях и самосевных посадках и нарушения архитектурно-ландшафтной среды достопримечательного места.

е) благоустройство территории охранной зоны:

- обеспечение полного объема инфраструктуры, благоустройства, инженерных сетей и коммуникаций, исключающих возможное загрязнение территорий, водотоков, источников и прудов, р. Каменки и р. Мжары;

- устройство покрытий и отмосток при благоустройстве – в дискретных материалах традиционного типа, в том числе - булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь;
- сохранение и восстановление исторических характерных отметок уровня первоначальных и основных периодов застройки, традиционных водоотводов, мостков, лавочек, других малых архитектурных форм;
- ж) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

В зону охраны объекта культурного наследия Р-2 попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

1. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:21,
2. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:621,
3. 33:19:020205:610,
4. 33:19:020205:12,
5. 33:19:020205:18,
6. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:170,
7. 33:19:020205:169;
8. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:163,
9. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:142;
10. 33:19:020205:3,
11. 33:19:020205:17;
12. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:156;
13. 33:19:020205:290;
14. 33:19:020205:131;
15. 33:19:020205:69.

3. *Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-4)* (для участков №№1-20, территориально, функционально или пространственно изолированных от объектов культурного наследия, но расположенных в зоне возможного пространственно-композиционного и структурно-ландшафтного влияния на ансамбль исторического города в целом – со стороны основных исторических трасс дорог: из Кидекши, Гаврилова Посада, Юрьев-Польского, Шуи, Владимира):

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство экологически безопасных зданий и объектов;
- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька – до 10,0 м, на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек; плоская кровля исключается;
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
- запрещение строительства зданий и сооружений, нарушающих сложившийся ансамбль исторической городской среды, облик и характер, типологию традиционной застройки: местоположением, резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька – до 10,0 м, на уровне средней высоты рядом расположенных зданий и построек); плоская кровля исключается;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограниче-

ние их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;

- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов застройки;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-4) попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

1. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:621;
2. 33:19:020205:622;
3. 33:19:020205:255;
4. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:254;
5. 33:19:020205:72;
6. 33:19:020205:162;
7. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:163;
8. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:170;
9. 33:19:020205:141;
10. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:156;
11. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:164;
12. 33:19:020205:419;
13. 33:19:020205:137;
14. 33:19:020205:317;
15. 33:19:020205:318;
16. 33:19:020205:27;
17. 33:19:020205:316;
18. 33:19:020205:28;
19. 33:19:020205:447;

20. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:614;
21. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:127;
22. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:615;
23. 33:19:020205:859;
24. 33:19:020205:103;
25. 33:19:020205:101;
26. 33:19:020205:853;
27. 33:19:020205:602;
28. 33:19:020205:872.

4. *Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-5)* (для участков №№21-29 - территории ГТК и кварталов со сложившейся 2-3-этажной застройкой и «фоновых» для исторической части г. Суздаля, с их реконструкцией и с возможным размещением застройки коттеджного и многоквартирного типа):

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство экологически безопасных объектов жилого, общественного, гостинично-сервисного, административно-делового и торгово-обслуживающего, культурно-просветительского назначения;

- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька – до 12,0м, плоские кровли исключаются;

- запрещение объемных и цветовых акцентов со стороны основных подъездов к городу, трассы автомагистрали Владимир-Иваново, нарушающих общую атмосферу «музейности» исторического города;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция объектов капитального строительства по согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия;

- запрещение повышения отдельных элементов построек, в первую очередь, в створе главных секторов обзора ансамбля исторического района города и с основных подъездов к городу;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде.

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- запрещение повышения отдельных элементов технических сооружений, в том числе - при функциональной или технологической необходимости, рекламе; в первую очередь, в створе главных секторов обзора ансамбля исторического района города и с основных подъездов к городу;

- установка возможных мачт-антенн связи, вентиляционных и технических устройств с предельно допустимой высотой до 12,0 м;

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;

- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рек-

ламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;

- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

- е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- размещение и строительство объектов в районе бульвара Всполье с посадкой зеленых насаждений, с активным благоустройством – для обеспечения гармоничного сочетания размещаемых объектов;

- «кулисные» насаждения деревьев традиционных ширококронных быстрорастущих пород по внешним границам кварталов;

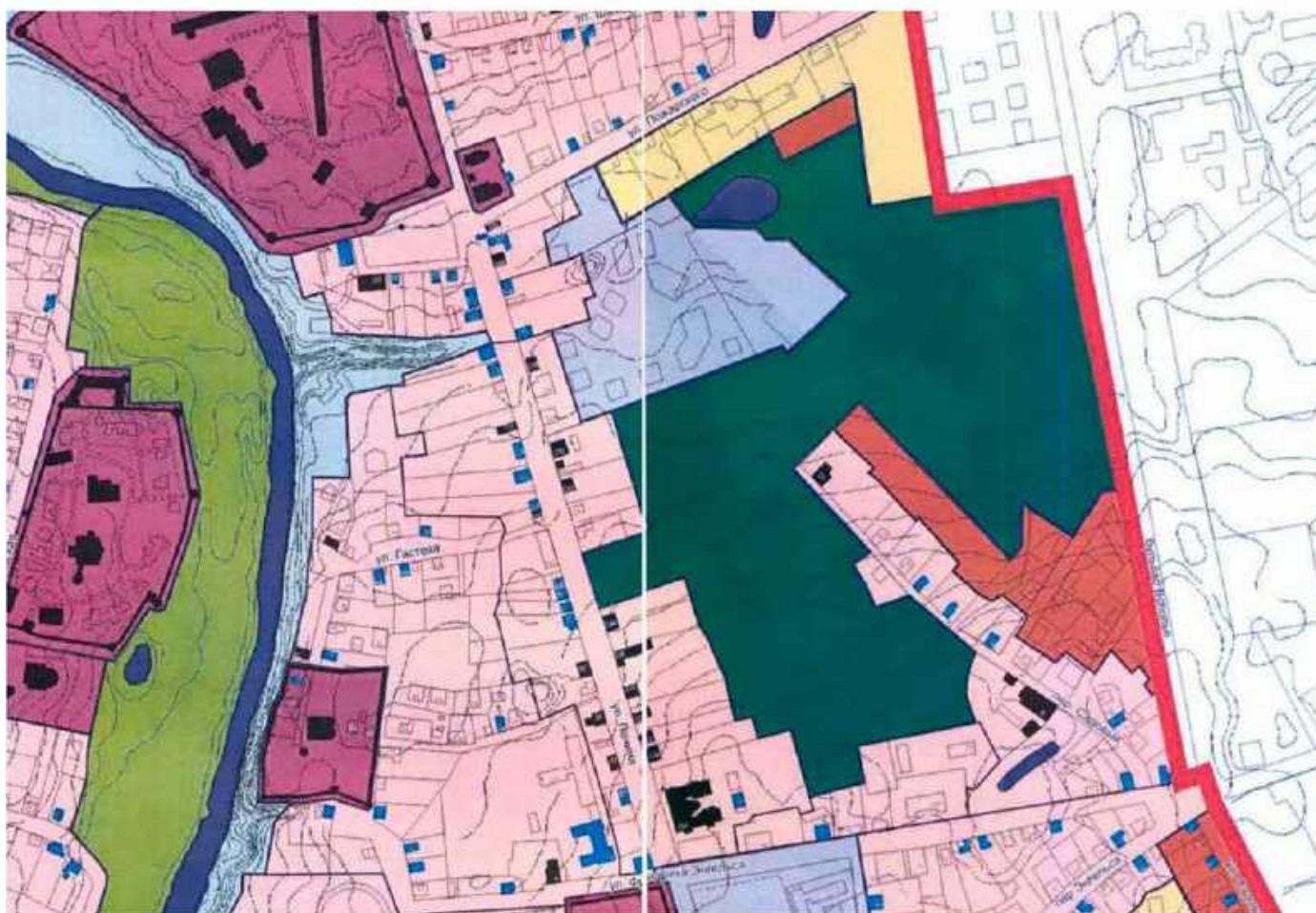
- з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-5) попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

1. 33:19:020205:842;
2. 33:19:020205:276
3. 33:19:020205:277;
4. 33:19:020205:278;
5. 33:19:020205:274;
6. 33:19:020205:275;
7. 33:19:020205:267;
8. 33:19:020205:268.

Согласно Приказу Министерства культуры РФ от 05.09.2016г №2246 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области» ,Приказу Министерства культуры РФ от 15.06.2022г №992 о внесении изменений в приложение №4, №5 к приказу Министерства культуры РФ от 05.09.2016г №2246 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области», проектируемая территория попадает в следующие зоны:



1. Зона Р-2. "Зона исторической застройки в границах Суздаля начала XX века."

Районы жилой и общественной застройки в пределах средневековых укреплений (Кремля и Посада) – территория древнего ядра Суздаля: Кремль в петле реки Каменки и зона между Каменкой и ручьем Гремячка (улицы Теремки, Нетека, пер. Дунаева, Ярунова гора, Красная горка). Здесь сконцентрировано большое число приходских храмовых комплексов и расположены два исторических центра города: средневековый (Кремль) и регулярный (Торговая площадь).

Районы малоэтажной жилой застройки в исторических границах Суздаля XVIII - начала XX века, сложившиеся на основе средневековых монастырских и ремесленных слобод, сохраняющие связь с рельефом местности и имеющие собственную градостроительную доминанту (храмовый комплекс), в том числе обособленные анклавы, окруженные природным ландшафтом (Иванова гора, квартал по улице Лебединского).

Бывшие пригородные села Коровники, Михали и часть села Сельцо, вошедшие в состав Суздаля в XX веке, с малоэтажной жилой застройкой, ориентированной на центральную улицу (улицы Коровники, Михайловская, Колхозная, Красноармейская), озелененными дворовыми территориями (садами и огородами, обращенными к природному ландшафту, и сельскими храмовыми комплексами, в том числе местоположение утраченного храма Рождества Богородицы в селе Сельцо).

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Таблица № 1.6.1

Требования к градостроительному регламенту территориальных зон правил землепользования и застройки:

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (2.1) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений) - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	- магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) - социальное обслуживание (3.2.) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) - бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) - общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за

		плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) - гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) градостроительных рубежей	- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий кварталов - запрещается организация новых площадей, улиц, проездов и набережных.
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	- запрещается изменение существующего профиля улиц
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	- запрещается изменение исторически сложившейся парцелляции кварталов, в том числе объединение и дробление земельных участков - запрещается отвод земельных участков с нарушением красных линий кварталов
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	- запрещается изменение сложившихся ценных композиционно-пространственных типов застройки владений: «Главный дом, поставленный с отступом от боковых границ владения, с боковыми воротами»; «Главный дом и нежилое строение (амбар, гараж), разделенные оградой с воротами»; «Главный дом с «крытым двором» (навесом над передним двором, примыкающим к главному дому и воротам). - запрещается возведение объемов с нарушением охраняемых линий застройки - запрещается изменение характера оформления уличного фронта: фиксации красной линии квартала зданиями или оградой
7.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов	- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов - их масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных материалов и элементов
8.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается
9.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается

10.	Ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки	- разрешается разборка по мере амортизации - разрешается адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
11.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
15.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 30 %
16.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 200 м2
17.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 70 %
18.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
19.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
20.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Не более 8 м до конька кровли
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м до конька кровли.
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается

24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	0 м
26.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- разрешается размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м - разрешается размещение вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания - запрещается размещение рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих
27.	Ограничения в части наружного освещения	- разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды
28.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства – не более 10 м - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 45 градусов - запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных и остроугольных объемов, мансард, ломаных, плоских кровель и прочее)
29.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	- разрешается использование традиционных материалов (оштукатуренные поверхности, лицевая кирпичная кладка, обмазка раствором по кирпичной кладке, открытые срубы, обшивка доской, натуральный камень) - разрешается установка металлических и деревянных ставней. - запрещается использование нетрадиционных материалов – сайдинга, черепицы, имитирующих
		черепицу материалов, профилированного металла, пластика.
30.	Цветовое решение	- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом – зеленый, охра, коричневый, синий - разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке - разрешается для кровли – сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета

31.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,5 м - разрешается глухое или комбинированное деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; цветное решение – покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – фрагментов каменных мостовых - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка
32.	Иные требования	- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным способом - разрешается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом - разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки - запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

В зону Р-2. "Зона исторической застройки в границах Суздаля начала XX века." попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

1. 33:19:020205:21;
2. 33:19:020205:621;
3. 33:19:020205:622;
4. 33:19:020205:610;
5. 33:19:020205:12;
6. 33:19:020205:170;
7. 33:19:020205:169;
8. 33:19:020205:163;
9. 33:19:020205:142;
10. 33:19:020205:3;
11. 33:19:020205:17;
12. 33:19:020205:18;
13. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:156;
14. 33:19:020205:290;
15. 33:19:020205:131;
16. 33:19:020205:69.

2. **Зона Р-5** «Городской парк на улице Ленина, возникший на месте исторических . .садов. Территория общего пользования».

Регламентные требования не устанавливаются.

В Зону Р-5 «Городской парк на улице Ленина, возникший на месте исторических . .садов. Территория общего пользования» попадают земельные участки с кадастровыми номерами:

1. часть 33:19:020205:127.

3. **Зона Р-6** «Районы малоэтажной жилой застройки - второй половины XX века и конца XX века - начала XXI века».

Возникли на месте бывших городских огородных земель, с регулярной планировкой.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Таблица №1.6.2

Требования к градостроительному регламенту территориальных зон правил землепользования и застройки:

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (2.1) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений) - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	- магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) - социальное обслуживание (3.2.) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) - бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахер-

		ские, прачечные) - общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) градостроительных рубежей	- запрещается изменение сложившихся красных линий кварталов - запрещается организация новых площадей, улиц, проездов и набережных
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	- разрешается сохранение существующего профиля улиц - разрешается устройство тротуаров по обе стороны проезжей части - разрешается устройство въездов в домовладения с твердым покрытием (шириной не более 3,5 м) - разрешенный характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников вдоль проезжей части
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	- запрещается изменение сложившейся парцелляции кварталов, в том числе объединение и дробление земельных участков - запрещается отвод земельных участков с нарушением красных линий кварталов
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	- запрещается изменение сложившихся ценных композиционно-пространственных типов застройки владений: «Главный дом, поставленный с отступом от боковых границ владения, с боковыми воротами»; «Главный дом и нежилое строение (амбар, гараж), разделенные оградой с воротами»; «Главный дом с «крытым двором» (навесом над передним двором, примыкающим к главному дому и воротам). - запрещается возведение объемов с нарушением охраняемых линий застройки - запрещается изменение характера оформления уличного фронта: фиксации красной линии квартала зданиями или оградой
7.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов	- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов - их масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных материалов и элементов
8.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается
9.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается
10.	Ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки	- разрешается разборка по мере амортизации - разрешается адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цве-

		тового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
11.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
15.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
16.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 200 м2
17.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 50 %
18.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
19.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
20.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Не более 10 м до конька кровли
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м до конька кровли.
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	0 - 5 м с соблюдением охраняемых линий застройки
26.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- разрешается размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м - разрешается размещение вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания - запрещается размещение рекламно- информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих

27.	Ограничения в части наружного освещения	- разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды
28.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства – не более 10 м - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 45 градусов - запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных и остроугольных объемов, мансард, ломаных, плоских кровель и прочее)
29.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	- разрешается использование традиционных материалов (оштукатуренные поверхности, лицевая кирпичная кладка, обмазка раствором по кирпичной кладке, открытые срубы, обшивка доской, натуральный камень) - разрешается установка металлических и деревянных ставней - запрещается использование нетрадиционных материалов – сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика
30.	Цветовое решение	- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом – зеленый, охра, коричневый, синий - разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке - разрешается для кровли – сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета
31.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,5 м - разрешается глухое или комбинированное деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов) - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка
32.	Иные требования	- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным способом - разрешается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом - разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки - запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

В Зону Р-6 «Районы малоэтажной жилой застройки - второй половины XX века и конца XX века - начала XXI века» попадают земельные участки с кадастровыми номерами:

1. 33:19:020205:614;

2. 33:19:020205:615;
3. часть 33:19:020205:127.

4. Зона Р-7 «Территория многоквартирной жилой застройки и объектов инфраструктуры второй половины XX века»;

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Таблица №1.6.3

Требования к градостроительному регламенту территориальных зон правил землепользования и застройки:

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	- блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	- магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²) - социальное обслуживание (3.2.) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

		Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) - бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) - общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) - гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) градостроительных рубежей	- запрещается изменение сложившихся красных линий кварталов - запрещается организация новых площадей, улиц, проездов и набережных.
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	- разрешается сохранение существующего профиля улиц - разрешается устройство тротуаров по обе стороны проезжей части - разрешается устройство въездов в домовладения с твердым покрытием - разрешенный характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников вдоль проезжей части
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливается
7.	Ограничения изменения исторически цен-	Не устанавливается
	градоформирующих элементов	
8.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается

9.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается
10.	Ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки	- разрешается разборка по мере амортизации - разрешается адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
11.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
15.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
16.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается
17.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 30 %
18.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
19.	Максимальная этажность	Не более 3 этажей
20.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Не более 12 м до конька кровли
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается

23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	Не устанавливается
26.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- разрешается размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м - разрешается размещение вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв.м.
27.	Ограничения в части наружного освещения	- разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды
28.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	Не устанавливается
29.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Не устанавливается
30.	Цветовое решение	Не устанавливается
31.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
32.	Иные требования	Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, электричества, тепла, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным способом печения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки
		- разрешается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) - разрешается размещение объектов инженерного обесподземным способом

В зону Р-7 «Территория многоквартирной жилой застройки и объектов инфраструктуры второй половины XX века» попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

1. 33:19:020205:137;
2. 33:19:020205:317;
3. 33:19:020205:316;
4. 33:19:020205:318;
5. 33:19:020205:27;
6. 33:19:020205:28;
7. 33:19:020205:447;
8. 33:19:020205:842;
9. 33:19:020205:859;
10. 33:19:020205:101;
11. 33:19:020205:103;
12. 33:19:020205:853;
13. 33:19:020205:602;
14. 33:19:020205:872.
15. 33:19:020205:276

5. Зона Р-8 «Территории крупных общественных комплексов второй половины XX – начала XXI века (административный центр, гостиницы, образовательные учреждения)».

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Таблица №1.6.4

Требования к градостроительному регламенту территориальных зон правил землепользования и застройки:

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	- обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6) культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) - общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строитель-

		ва, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку) - магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) - общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) - гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	- банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые) - коммунальное обслуживание (3.1.) (здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг); - социальное обслуживание (3.2.) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
- 3.	- Ограничения изменения параметров (характеристик) градостроительных рубежей	- запрещается изменение сложившихся красных линий кварталов - запрещается организация новых площадей, улиц, проездов и набережных
4.	- Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	- разрешается сохранение существующего профиля улиц - разрешается устройство тротуаров по обе стороны проезжей части - разрешается устройство въездов в домовладения с твердым покрытием - разрешенный характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников вдоль проезжей части
5	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливается
6	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливается
7	Ограничения изменения исторически ценных гра-	Не устанавливается

	доформирующих элементов	
8	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается
9	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается
10	Ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки	разрешается разборка по мере амортизации разрешается адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
11	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
13	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
15	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 %
16	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м ²
17	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 30 %
18	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
19	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
20	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Не более 10 м до конька кровли
21	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
23	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24	Максимальный размер интервалов в уличном	Не устанавливается

	фронте застройки	
25	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий кварталов	Не устанавливается
26	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	- разрешается размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м - разрешается размещение вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв.м
27	Ограничения в части наружного освещения	- разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды
28	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	Не устанавливается
29	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Не устанавливается
30	Цветовое решение	Не устанавливается
31	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
32	Иные требования	- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным способом - разрешается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом - разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся - застройки

В Зону Р-8 «Территории крупных общественных комплексов второй половины XX – начала XXI века (административный центр, гостиницы, образовательные учреждения)» попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

1. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:606;
2. 33:19:020205:165;
3. 33:19:020205:157;
4. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:164;
5. 33:19:020205:419;
6. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:156;
7. 33:19:020205:141;
8. 33:19:020205:255;

9. 33:19:020205:162;
10. 33:19:020205:72;
11. часть земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:254.
12. 33:19:020205:161
13. 33:19:020205:167
14. 33:19:020205:67

Таблица №1.6.5

Сводная таблица по зонам с особыми условиями использования территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Зона согласно Постановлению губернатора Владимирской области от 12.04.2010 года № 433	Зона согласно Приказу Министерства культуры РФ от 05.09.2016г №2246
1	2	3	4
1	33:19:020205:131;	P-2	P-2
2	33:19:020205:3;	P-2	P-2
3	33:19:020205:17;	P-2	P-2
4	33:19:020205:169;	P-2	P-2
5	33:19:020205:170;	P-2 (часть з/у) P-4 (часть з/у)	P-2
6	33:19:020205:18;	P-2	P-2
7	33:19:020205:610;	P-2	P-2
8	33:19:020205:621;	P-2 (часть з/у) P-4 (часть з/у)	P-2
9	33:19:020205:622.	P-4	P-2
10	33:19:020205:157	P-4	P-8
11	33:19:020205:137;	P-4	P-7
12	33:19:020205:317;	P-4	P-7
13	33:19:020205:316;	P-4	P-7
14	33:19:020205:318	P-4	P-7
15	33:19:020205:27	P-4	P-7
16	33:19:020205:28	P-4	P-7
17	33:19:020205:447	P-4	P-7
18	33:19:020205:842	P-5	P-7
19	33:19:020205:276	P-5	P-7
20	33:19:020205:267	P-5	
21	33:19:020205:268	P-5	
22	33:19:020205:274	P-5	
23	33:19:020205:275	P-5	
24	33:19:020205:277	P-5	-
25	33:19:020205:278	P-5	
26	33:19:020205:859	P-4	P-7
27	33:19:020205:103	P-4	P-7
28	33:19:020205:101	P-4	P-7
29	33:19:020205:853	P-4	P-7
30	33:19:020205:602	P-4	P-7
31	33:19:020205:872	P-4	P-7
32	33:19:020205:21	P-1 (часть з/у) P-2 (часть з/у)	P-2
33	33:19:020205:12	P-2	P-2
34	33:19:020205:142;	P-2 (часть з/у)	P-2

35	33:19:020205:67	P-2	P-8
36	33:19:020205:156	P-2 (часть з/у) P-4 (часть з/у)	P-8 (часть з/у) P-2 (часть з/у)
37	33:19:020205:606	P-4 (часть з/у)	P-8
38	33:19:020205:614	P-4	P-6
39	33:19:020205:615	P-4 (часть з/у)	P-6
40	33:19:020205:127	P-4 (часть з/у)	P-6(часть з/у)
41	33:19:020205:255	P-4	P-8
42	33:19:020205:254	P-4 (часть з/у)	P-8 (часть з/у)
43	33:19:020205:167	P-2-	P-8
44	33:19:020205:161	P-2-	P-8
45	33:19:020205:164	P-4 (часть з/у)	P-8 (часть з/у)
46	33:19:020205:165	P-4	P-8
47	33:19:020205:419;	P-4	P-8
48	33:19:020205:162	P-4	P-8
49	33:19:020205:72	P-4	P-8
50	33:19:020205:141	P-4	P-8
51	33:19:020205:163	P-4	P-2
52	33:19:020205:290	P-2	P-2
53	33:19:020205:69	P-2	P-2

Анализируя существующее положение принято решение, что под новую многоквартирную малоэтажную застройку рассматриваются земельные участки с кадастровыми номерами 33:19:020205:276 и 33:19:020205:842.

Предусматривается строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью до трех этажей (высотой не более 12 метров до конька кровли).

Проектное решение не противоречит градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области и режиму использования земель и градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Согласно Приказу Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия №134.01.05 от 17.05.2012 года " Об утверждении границ территорий памятника археологии "Культурный слой, валы, рвы города Суздаля", X-XIII, XIV-XVII вв." территория проектирования попадает в границы территорий памятника археологии регионального значения "Культурный слой, валы, рвы города Суздаля", X-XIII, XIV-XVII вв.". На данной территории установлен правовой режим использования земельных участков.



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

14.05.2012

134-01-05

Об утверждении границ территории
памятника археологии «Культурный слой,
валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-
XVII вв.

В соответствии Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Владимирской области от 06.04.2004 №21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области», постановлением Губернатора Владимирской области от 17.10.2007 №774 «Об утверждении Положения о Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области», приказом начальника Государственной инспекции от 20.02.2012 №53-01-05 «О Положении по установлению и утверждению границ территорий объектов культурного наследия Владимирской области» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

- границы территории памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв., согласно приложениям №1, №2;
- правовой режим использования земельных участков в границах территории памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв., согласно приложению №3.

2. Направить копию настоящего приказа:

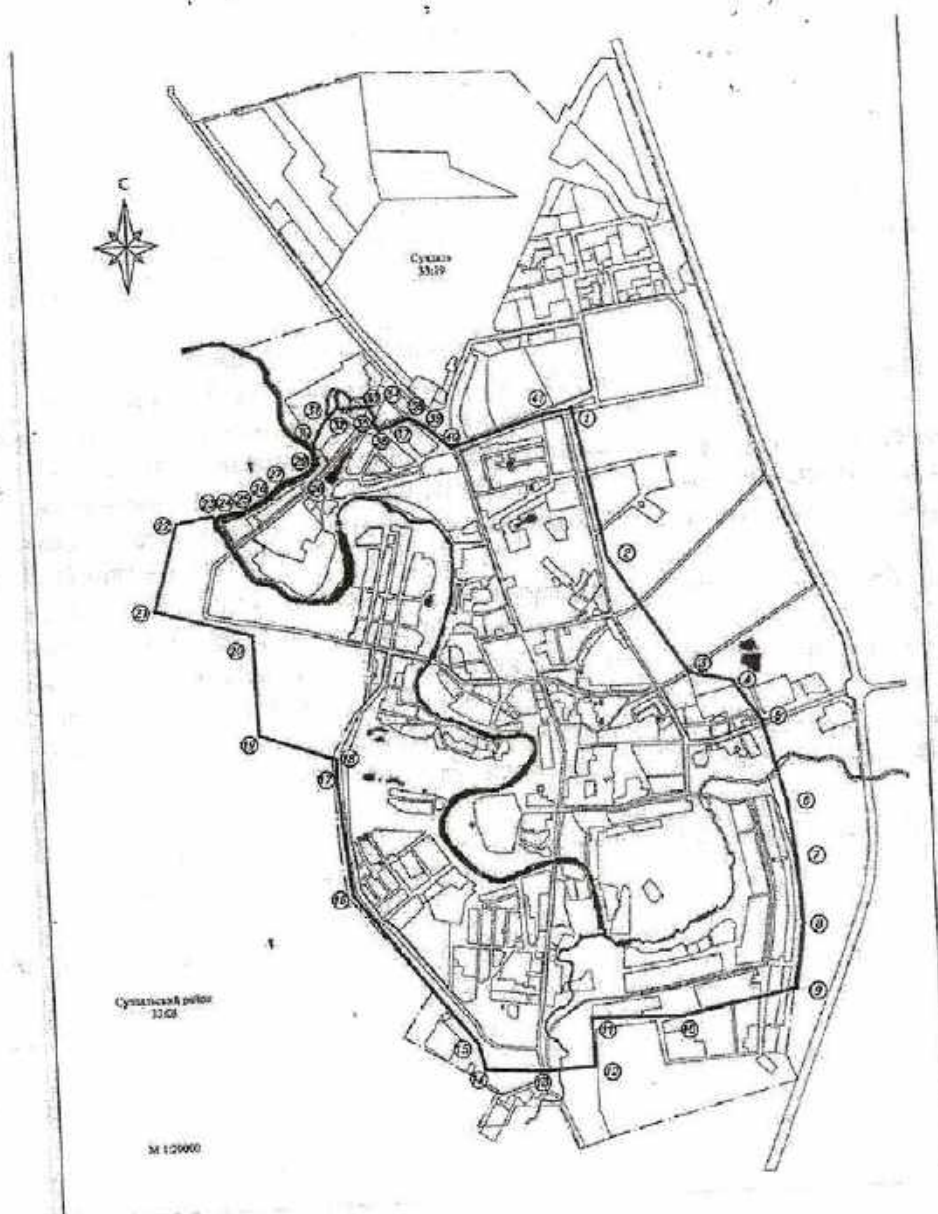
- в Министерство культуры РФ в срок не более 5 рабочих дней;
- в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не более 5 рабочих дней;
- в администрацию Суздальского района Владимирской области в срок не более 5 рабочих дней.

И.о. начальника Государственной инспекции

Е.И. Гранкин

Приложение №1
к приказу начальника Государственной инспекции
по охране объектов культурного наследия
от 14.05.12 № 134.01.05

**Границы территории памятника археологии
регионального значения
«Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.**



Приложение №3
к приказу начальника Государственной инспекции
по охране объектов культурного наследия
от 14.05.12 № 134.01.05

**Правовой режим использования земельных участков
в границах территории памятника археологии регионального значения
«Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.**

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся в установленном порядке к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом от 25.06.02 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Правовой режим земельных участков в границах территории объекта культурного наследия допускает лишь такой вид деятельности, который не создаёт угрозы его частичного или полного повреждения, разрушения или уничтожения.

Разрешается:

- деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- проведение охранных археологических исследований, согласованных с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, геологоразведочных, изыскательских, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории памятника археологии по согласованию с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
- текущий и аварийный ремонт существующих инженерных коммуникаций с обязательным согласованием с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, порядка работ для организации археологического надзора за их ходом;
- проводить реконструкцию инженерных коммуникаций или их замену на новые при полном физическом износе в старых траншеях с обязательным включением в проекты мероприятий, предусматривающих обеспечение сохранности культурного слоя;
- традиционное землепользование, сенокосение естественно растущих трав, посадка сельскохозяйственных культур на глубину не более 0,25 м;
- консервация и музеефикация объектов археологического наследия, доступность для туристских целей, образовательно-воспитательных задач;
- восстановление внешнего вида памятника (валов, рвов и т.п.) и растительности, которые являются элементами исторически сложившейся природной среды памятника археологии, по согласованию с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- благоустройство территории и сохранение выраженных в рельефе элементов оборонительных укреплений (валов) на основании согласованных с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия проектов;

- устройство информационных надписей, указателей, дорожек, смотровых площадок, относящихся к памятнику и не нарушающих историко-природный ландшафт;

- иные мероприятия, необходимые для сохранения объектов археологического наследия.

Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, геологоразведочных, изыскательских, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории памятника археологии без согласованной с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, научно-проектной документации, предусматривающей раздел проекта об обеспечении сохранности памятника археологического наследия;

- свалка мусора, бытовых отходов;

- загрязнение территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя;

- проведение самовольных раскопок и разрытий.

Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности памятника археологии и его эффективного использования:

- организовать непрерывный мониторинг за состоянием сохранности памятника и воздействием на него окружающей среды, в том числе антропогенных факторов, для разработки долгосрочных и первоочередных мероприятий по обеспечению сохранности как культурного слоя, так и зданий и сооружений города.

- работы по сохранению объекта археологического наследия проводить при наличии открытого листа, в соответствии с действующим законодательством и методикой Института археологии РАН;

- сведения о границах территории памятника археологии и режимах использования земельных участков в границах данной территории внести в государственный кадастр недвижимости, градостроительную и проектную документацию;

- предоставлять земельные участки, заключать договоры аренды земли, а также осуществлять социально-культурное и жилищное строительство в границах территории памятника археологии в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия;

- обязать собственника (пользователя) земельного участка, расположенного в границах территории памятника археологии, заключать с государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранное обязательство в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

2.1. Архитектурно-планировочной организации территории

Основными задачами проекта планировки территории являются:

1. Оценка и анализ сложившейся градостроительной ситуации;
2. Разработка мероприятий по реконструкции территории и диссонирующих объектов;
3. Улучшение экологического и санитарно-гигиенического состояния окружающей среды, обеспечение более комфортных условий проживания населения;
4. Уточнение видов разрешенного использования земельных участков;
5. Установление красных линий с выделением территорий общего пользования;
6. Размещение линейных объектов местного значения;
7. Определение мест допустимого размещения зданий и сооружений;
8. Обеспечение объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показателей территориальной допустимости таких объектов для населения;
9. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Зонирование территории

В заданных границах проектирования, согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль, имеются следующие территориальные зоны:

- Ж1** Индивидуальная застройка усадебного типа;
- Ж2** Индивидуальная малоэтажная жилая застройка;
- Ж3** Многоквартирная малоэтажная жилая застройка;
- М3** Владимиро-Суздальский музей-заповедник;
- ОД1** Многофункциональное обслуживание и деловой активности общегородского и районного значения
- Т1** Туристско-рекреационные зоны;
- Т2** Стоянка туристического транспорта;
- ОТ1** Озелененные территории общего пользования, в т.ч. парки, скверы, бульвары;
- ИТ4** Объекты инженерной инфраструктуры

Ж.1 - Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

1. отдельностоящие жилые дома усадебного типа на одну семью;
2. строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов, коз и т.д.);
3. хозяйственные постройки;
4. сады, огороды, палисадники;
5. теплицы, оранжереи;

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на индивидуальный участок;
2. индивидуальные резервуары для хранения воды;
3. скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
4. индивидуальные бани площадью не более 25 м², надворные туалеты;
5. объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
6. площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

1. второй жилой дом
2. детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
3. школы общеобразовательные;
4. частные гостиницы;
5. индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора(санитарного, противопожарного)
6. магазины товаров первой необходимости в отдельностоящем здании;
7. приемные пункты прачечных и химчисток;
8. аптеки;
9. амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты первой медицинской помощи;
10. пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания,
11. спортплощадки, спортзалы;
12. клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
13. отделения, участковые пункты милиции;
14. отделения связи;
15. оздоровительный банный комплекс;
16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
17. объекты отправления культа
18. парковки перед обслуживаемыми и коммерческими объектами на 2-5
19. машино-места;
20. гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 1 участок;
21. сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

Параметры:

Минимальный размер участка для жилого дома усадебного типа – 400 м², максимальный – 1200м²(для вновь отводимых участков), включая площадь застройки, Коэффициент использования территории: для жилых домов усадебного типа - не более 0,67;

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением в соответствии со сложившейся линией застройки, для вновь построенных зданий – 5 м.

Минимальное расстояние между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных построек (бани, гаража) и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* (прил. 1), Санитарными правилами содержания населенных мест (N 469080).

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев 4 м., среднерослых – 2м, от кустарника – 1м.

Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей до двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания.
- высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 8,0 м; до конька скатной кровли - не более 10,0 м.
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м; до конька скатной кровли - не более 5 м.
- исключение: шпили, башни, флагштоки.

Высотные и объемные параметры жилых домов, расположенных в границах Достопримечательного места и вне его определяются зонами регулирования застройки (статья 63).

Примечания

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать сетчатые и решетчатые ограждения, высотой не более 2 м., с целью минимального затенения соседнего участка, ограждения могут быть сплошными при письменной договоренности между владельцами соседних земельных участков;
- со стороны главных городских магистралей, в целях уменьшения шума, ограждения между домами, выходящими на улицу, должны быть сплошными, высотой не более 2-х метров. При наличии палисадника перед домом его ограждение должно быть прозрачным, решетчатым, высотой не более 1,5 метров;
- со стороны объездной автомагистрали федерального значения (Владимир-Иваново), в целях уменьшения шума, разрешается устанавливать сплошные заборы высотой до 2.5 м.

В зону Ж1 "Зона индивидуальной усадебной жилой застройки" попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

33:19:020205:131; 33:19:020205:3; 33:19:020205:17; 33:19:020205:169; 33:19:020205:170; 33:19:020205:18; 33:19:020205:610; 33:19:020205:621; 33:19:020205:622; 33:19:020205:163; 33:19:020205:69.

Ж.2 – Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки

(коттеджи с земельными участками, блокированные жилые дома с участками).

Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов индивидуальной жилой застройки (коттеджами 2-3 эт. с участками) блокированными жилыми домами до 3эт. с участками), с ограниченным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие односемейные дома – коттеджи 2-3 эт. с участками;
- блокированные односемейные дома до 3-х эт. с участками;
- общежития.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные постройки;
- палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства),
- отдельностоящий гараж на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы,
- встроенный в жилой дом гараж на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы,
- открытая стоянка из расчета одно место на одну жилую единицу,

Условно разрешенные виды использования

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- магазины товаров первой необходимости в отдельностоящем здании;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки;
- отделения охраны порядка;
- общественные резервуары для хранения воды;
- парковки перед обслуживаемыми и коммерческими объектами на 2-5 машино-места;
- гостевые парковки из расчета 1 машино место на 2 участка;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов,

Параметры

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки 1-2 этажей 200 – 400м², максимальный – 1200 м² (для вновь отводимых участков). Коэффициент использования территории: не более 0,7.

Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3 этажей – 400м², максимальный – 1200 м²(для вновь отводимых участков). Коэффициент использования территории: не более 0,94.

Минимальный размер участка на 1-ну жилую единицу блокированной застройки – 60-100 м². Коэффициент использования территории: 1.5.

Минимальные расстояния от границ земельных владений до строений, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки, для новой застройки – 5 м.
- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.

Высота зданий – для коттеджей:

- для всех основных строений количество надземных этажей до трех.
- высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 10,0м; до конька скатной кровли - не более 12 м.

Высотные и объемные параметры жилых домов, расположенных в границах Достопримечательного места и вне его определяются зонами регулирования застройки (статья 63).

Примечания

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать сетчатые и решетчатые ограждения, высотой не более 2 м., с целью минимального затенения соседнего участка, ограждения могут быть сплошными при письменной договоренности между владельцами соседних земельных участков;
- со стороны главных городских магистралей, в целях уменьшения шума, ограждения между домами, выходящими на улицу, должны быть сплошными, высотой не более 2-х метров. При наличии палисадника перед домом его ограждение должно быть прозрачным, решетчатым, высотой не более 1,5 метров;
- со стороны объездной автомагистрали федерального значения (Владимир Иваново), в целях уменьшения шума, разрешается устанавливать сплошные заборы высотой до 2.5 м.

В зону Ж-2 "Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки" попадает земельный участок с кадастровым номером 33:19:020205:157.

ЖЗ – зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (2-3эт.) с отдельными зданиями до 4 эт.

Зона ЖЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов многоквартирной малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения: как встроено- пристроенных, так и отдельно стоящих объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования

- многоквартирные жилые дома до 3 этажей без приквартирных участков с отдельными зданиями до 4 эт;
- общежития;
- детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы;
- объекты повседневного обслуживания населения в пределах территории общего пользования жилых образований (группы, квартала), включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные:
 - библиотеки, аптеки;
 - магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
 - кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;
 - предприятия общественного питания;
 - раздаточные пункты детской молочной кухни;
 - площадки хозяйственные и для мусоросборников;
 - аптечные киоски;
 - 1 отдельностоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома,
- объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения

связи и сбербанка;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- магазин товаров первой необходимости в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому, при условии, что общая площадь магазина не превышает 120 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

Условно разрешённые виды использования

- культовые объекты;
- коммунальные объекты класса санитарной вредности не выше V;
- станции скорой помощи, травмпункты;
- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения.

Параметры

Минимальный размер участка на 1 жилую единицу многоквартирного жилого дома 3 (4)эт.– 74 м2; процент застройки территории не более 94%.

Высота зданий – см. Зоны регулирования застройки, Р-5, ст.63.

В зону Ж-3 "Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (2-3эт.) с отдельными зданиями до 4 эт " попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

33:19:020205:137; 33:19:020205:317; 33:19:020205:316; 33:19:020205:318; 33:19:020205:27; 33:19:020205:28; 33:19:020205:447; **33:19:020205:842; 33:19:020205:276;** 33:19:020205:267; 33:19:020205:268; 33:19:020205:274; 33:19:020205:275; 33:19:020205:277; 33:19:020205:278; 33:19:020205:859; 33:19:020205:103; 33:19:020205:101; 33:19:020205:853; 33:19:020205:602; 33:19:020205:872; 33:19:020205:162; 33:19:020205:72; 33:19:020205:290.

М3 – зона Владимиро – Суздальского музея-заповедника

Р – зона объектов религиозного назначения

Учитывая статус города Суздаля – «Достопримечательное место», город- музей, а также ввиду большого количества памятников – действующих церквей и монастырей, общественно-деловые зоны специального назначения выделены для формирования территорий с главной функции города-музея – музейной, а также территорий объектов религиозного назначения.

Зоны выделены в границах территорий объектов культурного наследия, являющихся памятниками федерального и регионального значения, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а режимы использования, содержания и приспособления определяются Проектом зон охраны объектов культурного наследия (ст. 34 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002, ст. 14 Закона Владимирской области от 06.04.2004 № 21-ОЗ). (Исключения составляют вновь построенные часовни у Знаменского кладбища и по улице Советской, не являющиеся объектами культурного наследия.

Режимы использования земель в границе территории объекта культурного наследия (приведены справочно в соответствии с Проектом зон охраны).

Режим - «научная реставрация объектов культурного наследия, комплексы которых характеризуются особой историко-культурной ценностью, высокой степенью сохранности и ансамблевыми качествами».

Предусматривается:

- научно-реставрационное воссоздание утраченных элементов и устранение диссонирующих элементов или объектов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом научной реставрации, использования и приспособления);
- обеспечение доступности объекта культурного наследия в целях его экспонирования;
- восстановление исторического функционального назначения объекта культурного наследия, определяющего историко-культурное своеобразие территории;
- обязательное озеленение и благоустройство территории по специальному проекту.

Обеспечивается:

- консервация, реставрация и ремонт объектов историко-культурного наследия на научно-реставрационной основе;
- поэтапное восстановление и реставрация на основе научных, натурных, архитектурных, археологических и биоархеологических, гидрогеологических, ботанических и других исследований сооружений и элементов планировки;
- выявление исторических отметок уровня первоначальных и основных периодов строительства, цоколей и отмосток;
- устройство покрытий и отмосток в дискретных материалах традиционного типа при возможном увеличении территории газонов и насаждений;
- все виды работ на территории объекта культурного наследия должны опережать археологические исследования.

Разрешается:

- производство работ на памятнике только в соответствии с проектной документацией, разработанной по реставрационному заданию и согласованной уполномоченным Государственным органам охраны объектов культурного наследия, и при архитектурно-реставрационном и археологическом надзоре;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и т.д.) в покрытиях, оборудовании для освещения, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
- раскрытие и сохранение подлинных частей, элементов, деталей здания, планировки, некрополя, покрытий дорожек, насаждений, гидросистемы и т.д.

Запрещается:

- изменение установленного предмета охраны объекта культурного наследия и изменений его исторического функционального назначения, определяющего историко-культурное своеобразие территории;
- замена подлинных элементов исторического объекта или комплекса объектов застройки, обладающих архитектурно-художественной ценностью, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- изменение характеристик природного ландшафта - в т.ч. изменений отметок рельефа в установленных границах зон композиционно-активного природного рельефа и характера исторических насаждений в установленных границах;
- установка на фасадах, крышах памятников, а также средовых и фоновых зданий и построек любых технических объектов и элементов, в т.ч. кондиционеров, крупногабаритных антенн, сооружений рекламы, технических элементов инженерных систем и т.п.

- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика элементов и объектов культурного наследия;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без участия археолога;
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей;
- прокладка инженерных коммуникаций, инженерного оборудования и благоустройство территории без специально разработанных проектов, исключающих изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;
- динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с памятником - от транспорта, производства работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки;
- любая хозяйственная деятельность без разрешения федерального и областного органов охраны объектов культурного наследия.

МЗ - Зона объектов Владимиро-Суздальского музея-заповедника включает:

1. Кремль города Суздаля
2. Музей деревянного зодчества
3. Спасо-Евфимиевский монастырь
4. Посадский дом, ул. Ленина, 148
5. Знаменская – Ризоположенская церковь, ул. Ленина, 20
6. Дом Лихонона, ул. Слободская, 34
7. Дом купцов Агаповых, ул. Толстого д. 7

Параметры и характеристики строительных изменений объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах данной территориальной зоны, определяются уполномоченными органами в порядке, определенном законодательством об объектах культурного наследия.

Условно разрешенные виды использования

- административные службы музея;
- музеи, выставочные залы;
- концертные залы;
- культовые сооружения;
- гостиницы;
- экскурсионные бюро;
- кафе;
- пункты охраны;
- архивы и информационные центры;
- книжные, сувенирные, церковные лавки;
- парковки;
- общественные туалеты.

Р - зона религиозных учреждений

В зону входят Ансамбли монастырей Покровский, Александровский, Васильевский и Ризоположенский.

Разрешенные виды использования: по функциональному назначению;

Условно-разрешенные виды использования:

- объекты сопутствующие отправлению культа;
- гостиницы, дома приезжих;
- реставрационные мастерские;
- детские центры творчества и проведения досуга;

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- хозяйственные корпуса;
- киоски по продаже товаров религиозного назначения;
- временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- парковки.

Церкви:

1. Борисоглебская; ул.Борисова сторона
2. Козьмодемьянская церковь с колокольной, ул.Красная Горка.
3. Входаиерусалимская церковь, ул.Кремлевская
4. Успенская церковь, ул.Кремлевская
5. Никольская церковь с колокольной, ул.Лебедева
6. Христорождественская церковь, ул.Лебедева
7. Знаменская церковь с колокольной, ул.Ленина
8. Ризположенская церковь, ул.Ленина
9. Церковь Иоанна Предтечи с колокольной, ул.Ленина
10. Кресто-Никольская церковь с колокольной и часовней, ул.Ленина
11. Лазаревская церковь, ул.Ленина
12. Антипиевская церковь с колокольной, ул.Ленина
- 13.Церковь Смоленской иконы Божией матери, ул.Ленина
- 14.Симеоновская церковь с колокольной, ул.Ленина
- 15.Михаило – Архангельская церковь, ул Михайловская
- 16.Церковь Флора и Лавра с колокольной, ул.Михайловская
- 17.Церковь Александра Невского, ул.Михайловская
- 18.Петропавловская церковь, ул.Покровская
- 19.Никольская церковь, ул.Покровская
- 20.Ильинская церковь, ул.Пушкарская
- 21.Ансамбль Воскресенская церковь с колокольной, ул.Торговая площадь
- 22.Церковь Казанской иконы Божьей матери, ул.Торговая площадь
- 23.Ансамбль Скорбященская церковь с колокольной, ул.Торговая площадь
- 24.Цареконстантиновская церковь, ул.Торговая площадь
25. Церковь Тихвинской иконы Божьей матери, ул.Шмидта
26. Богоявленская церковь, ул.Шмидта
27. Церковь Рождества Иоанна Предтечи с колокольной, ул.Шмидта
- 28.Крестовоздвиженская церковь, ул.Коровники
- 29.Козьмодемьянская церковь с колокольной, ул.Коровники
- 30.Пятницкая церковь, ул Кремлевская.
- 31.Православная старообрядческая церковь.

Вновь построенные:

- Часовня у Троицкого кладбища
- Часовня по ул.Советской

Разрешенные виды использования - по функциональному назначению.

Условно-разрешенные виды использования:

- воскресные школы;
- киоски по продаже товаров религиозного назначения;
- парковки;

Параметры и характеристики строительных изменений для объектов, не являющихся памятниками истории и культуры и расположенных на их территории, согласовываются с уполномоченным Государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

В зону М-3 "Зона Владимиро – Суздальского музея-заповедника" попадает земельный участок с кадастровым номером 33:19:020205:21.

**ОД1 "Многофункциональные центры обслуживания и деловой активности
общегородского и районного значения.**

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

- административно-хозяйственные учреждения городского и районного значений;
- офисные здания и помещения;
- администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний;
- жилые дома или квартиры на втором этаже, общежития;
- гостиницы, турбазы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;
- туристические агентства;
- информационно-экскурсионные бюро;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи;
- библиотеки, лекционно-информационные центры;
- кинотеатры, видеосалоны;
- клубы, (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, образовательные центры;
- мастерские народных промыслов;
- городское отделение ЗАГС;
- залы аттракционов, игровых автоматов;
- бильярдные;
- танцзалы, дискотеки;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны, спортклубы;
- магазины;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты милиции;
- выставки товаров;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- поликлиники;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
- дома быта;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) ;
- фотосалоны;
- парикмахерские и другие объекты обслуживания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

Условно разрешенные виды использования:

- бани, сауны,
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны.
- автостоянки на отдельных земельных участках;
- общежития.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений.

Определены в статье 63 ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

В зону ОД-1 " Многофункциональные центры обслуживания и деловой активности общегородского и районного значения." попадает земельный участок с кадастровым номером 33:19:020205:12.

Т1 "Туристско-рекреационные зоны".

Основные виды разрешённого использования:

- гостиницы, гостевые дома;
- мотели;
- турбазы;
- кемпинги;
- гостинично-досуговые развлекательные комплексы;
- досугово-оздоровительные комплексы;
- административные здания по обслуживанию туристов.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- рестораны, кафе, бары;
- туристическо-экскурсионные бюро;
- деловые информационные центры;
- оздоровительно-банные комплексы;
- киноконцертные комплексы;
- танцзалы, дискотеки;
- магазины, киоски, лавки по продаже сувениров;
- отделения связи;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты бытового обслуживания;
- спортивные площадки;

- пункты охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома для обслуживающего персонала;
- автотранспортные комплексы;
- специализированные автостоянки для туристского транспорта;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

В зону Т1 "Туристско-рекреационные зоны" попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

33:19:020205:141; 33:19:020205:142; 33:19:020205:67; 33:19:020205:156; 33:19:020205:606; 33:19:020205:614; 33:19:020205:615; 33:19:020205:127.

Т2 "Специализированные автостоянки туристического транспорта".

Основные виды разрешённого использования.

- автостоянки туристического транспорта;
- деловые информационные центры;
- экскурсионные бюро;

Вспомогательные виды разрешённого использования.

- кафе, бары рестораны;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины, киоски, лавки по продаже сувениров.

Условно разрешенные виды использования:

- общественные туалеты;
- автозаправочные станции.

В зону Т2 "Специализированные автостоянки туристического транспорта" попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 33:19:020205:255; 33:19:020205:254; 33:19:020205:167; 33:19:020205:161;

ОТ1 "Озелененные территории общего пользования, в т.ч парки, скверы, бульвары"

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны ОТ1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны ОТ1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона ОТ1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Основные виды разрешенного использования: парки, скверы, сады, бульвары.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
- некапитальные строения для закусочных, кафе, ресторанов;
- тир;
- озеленение.

Условно разрешенные виды использования

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- гостевые автостоянки;
- площадки для выгула собак.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений.

При размещении парков, садов, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Минимальные размеры площади принимаются, га:

- парков – 15,
- садов жилых зон – 3,
- скверов – 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения, как правило не менее 5 га. Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

Структура использования территории парка может быть следующей (в % от общей территории парка):

- зеленые насаждения и водоемы – не менее 70,
- аллеи, дорожки, площадки – 20-25,
- сооружения и застройка – 5-7;
- площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка;
- расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м;
- автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
- размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м², автобусов – 40 м², для велосипедов – 0,9 м².

Сад – озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером, как правило, от 3-х до 5 га.

Структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада):

- зеленые насаждения и водоемы – 80-90;
- аллеи, дорожки, площадки – 8-15;
- сооружения и застройка – 2-5.

Бульвар – озелененная территория линейной формы, расположенная, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха:

- ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей, размещаемых по оси улиц: не менее 18 м, с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10;
- минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3;
- на бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га:

Структура использования территории сквера может быть следующей (% от общей площади):

- на городских улицах и площадях территории зеленых насаждений и водоемов – 60-75, аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 40-25;
- в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями территории зеленых насаждений и водоемов – 70-80, аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 30-20.

Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).

Для маломобильных групп населения:

- ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);
- продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м;
- поперечный уклон пути движения следует принимать 1-2 %.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях;

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

В зону ОТ1 "Озелененные территории общего пользования, в т.ч парки, скверы, бульвары" попадает земельный участок с кадастровым номером 33:19:020205:165.

ИТ4 "Объекты инженерной инфраструктуры"

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

В зону ИТ4 "Объекты инженерной инфраструктуры" попадают следующие земельные участки с кадастровыми номерами 33:19:020205:419; 33:19:020205:164;

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков (новое строительство)

Проектом предусматривается снос ветхого, не пригодного под жилье дома по адресу ул. Пожарского 14. На территории проектирования остается свободный от застройки земельный участок с кадастровым номером **33:19:020205:842** и участок с кадастровым номером **33:19:020205:276** с незавершенным строительством жилого дома, расположенные в зоне Ж 3.

Предусматривается строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью до трех этажей (высотой не более 12 метров до конька кровли).

Проектное решение не противоречит градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области и режиму использования земель и градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков (новое строительство)

Таблица 2.1.1

№ пп.	Разрешенное использование земельных участков	код	Кадастровый номер з.у.	Примечание	Площадь участков , м2
Ж 3 Многоквартирная малоэтажная жилая застройка					
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 3 этажей высотой (не более 12 метров до конька кровли)	2.1.1.	Часть ЗУ 33:19:020205:842	Новое строительство	3747
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 3 этажей высотой (не более 12 метров до конька кровли)	2.1.1.	Часть ЗУ 33:19:020205:842	Новое строительство	2682
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 3 этажей высотой (не более 12 метров до конька кровли)	2.1.1.	Часть ЗУ 33:19:020205:842	Новое строительство	3571

Виды разрешенного использования земельных участков (незавершенное строительство)

Таблица 2.1.2

№ пп.	Разрешенное использование земельных участков	код	Кадастровый номер з.у.	Примечание	Площадь участков , м2
Ж 3 Многоквартирная малоэтажная жилая застройка					
1.	Многоквартирные жилые дома до 3 этажей высотой (не более 12 метров до конька кровли)	-	33:19:020205:276	Незавершенное строительство	3600

2.2. Баланс территории

Таблица 2.2.1.

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Сущ. положение	Новое стро-во	В том числе:			
					ЗУ1	ЗУ2	ЗУ3	ЗУ4
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Территория уточненная всего, в том числе:	га	13,37	13,37				
1.1	Существующая застройка	га	12,01	12,01				
1.2	Территория под новую застройку в том числе:	га %	1,36	1,36 100%	0,37 100%	0,27 100%	0,36 100%	0,36 100%
1.2.1	Площадь застройки (не более 40 %)	га %		<u>0,24</u> 17.65	<u>0,05</u> 13.51	<u>0,05</u> 18.51	<u>0,05</u> 13.88	<u>0,09</u> 25
1.2.2	Территория зеленых насаждений (не менее 30%)	га %		<u>0,55</u> 40.44	<u>0,17</u> 45.94	<u>0,10</u> 37,03	<u>0,17</u> 47,22	<u>0,11</u> 30,55
1.2.3	Проезды	га %		<u>0,24</u> 17.65	<u>0,07</u> 18.92	<u>0,04</u> 14.81	<u>0,06</u> 16.66	<u>0,07</u> 19.44
1.2.4	Отмостка и тротуары	га %		<u>0,16</u> 11.76	<u>0,04</u> 10.81	<u>0,04</u> 14.81	<u>0,04</u> 11.12	<u>0,04</u> 11.12
1.2.5	Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	га %		<u>0,09</u> 6.62	<u>0,02</u> 5.41	<u>0,02</u> 7.41	<u>0,02</u> 5.56	<u>0,03</u> 8.33
1.2.6	Территория площадок для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом, площадки для сбора мусора	га %		<u>0,07</u> 5.88	<u>0,02</u> 5.41	<u>0,02</u> 7.41	<u>0,02</u> 5.56	<u>0,02</u> 5.56

2.3. Определение параметров планируемого жилищного строительства

На территории участка жилой застройки площадью 1,36 га предлагается разместить 4жилых многоквартирных секционных дома.

На рассматриваемой территории планируемых объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства. На проектируемой территории предлагается строительство четырех жилых многоквартирных дома Средняя жилищная обеспеченность принята на одного жителя – 30.00 кв.м.

Жилые многоквартирные дома

Таблица 2.3.1

№ по ГП	Наименование многоквартирного жилого дома	Показатели на 1 дом/все дома								
		Этажность	Общ.пл. дома, м ² /домов, м2	Жилая площадь дома м2/домов, м2	Площадь застройки дома, м2/домов, м2	Стр. объем дома м3/домов, м3	Кол-во квартир		Расчетная численность населения, чел.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	
1	Двух секционный жилой дом высотой не более 12 метров до конька кровли	3	1242	660	554	6648	Однокомнатных	12	24	12*1+6*2+6*3=42
							Двухкомнатных	6		
							Трехкомнатных	6		
2	Двух секционный жилой дом высотой не более 12 метров до конька кровли	3	1242	660	554	6648	Однокомнатных	12	24	12*1+6*2+6*3=42
							Двухкомнатных	6		
							Трехкомнатных	6		
3	Двух секционный жилой дом высотой не более 12 метров до конька кровли	3	1242	660	554	6648	Однокомнатных	12	24	12*1+6*2+6*3=42
							Двухкомнатных	6		
							Трехкомнатных	6		
4	Двух секционный жилой дом высотой не более 12 метров до конька кровли	3	1944	944	778	9336	Однокомнатных	18	36	18*1+9*2+9*3=63
							Двухкомнатных	9		
							Трехкомнатных	9		

Показатели нового жилищного строительства

Таблица 2.3.2.

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Общая часть			
	Территория проектирования всего:	м ²	133691	уточненная
	в том числе:			
1.1	существующая застройка		120091	
1.2	новое строительство:		13600	
1.2.1	Территория проектируемого жилого дома 1 (:ЗУ1)	м ²	3747	
1.2.1	Территория проектируемого жилого дома 2 (:ЗУ2)	м ²	2682	
1.2.1	Территория проектируемого жилого дома 3 (:ЗУ3)	м ²	3571	
1.2.1	Территория проектируемого жилого дома 4 (:ЗУ4)	м ²	3600	
2	Проектируемые жилые дома			
2.1	Численность населения	чел.	189	
2.2	Количество квартир	Кв.	108	
2.3	Общая площадь жилого фонда	м ²	5670	
2.4	Жилая площадь жилищного фонда	м ²	2924	
2.5	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,00	
2.6	Плотность населения	чел/га	140	
2.7	Площадь застройки	м ²	2440	17.65 % (не более 40%)
2.8	Площадь проездов, парковок, тротуаров, отмостки	м ²	4850	-
2.9	Площадь озеленения	м ²	5500	40.44% (не менее 30%)
2.10	Кол-во машино-мест временных парковок	м.м.	78	-
2.11	Строительный объем жилых домов	м ³	29280	-
3	Инженерная инфраструктура			
3.1	Трансформаторная подстанция	объект	1	существующая

2.4. Объекты, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории

Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения производился согласно нормам СП 42.13330.2016 и в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Суздаль Владимирской области, утвержденными решением Совета народных депутатов муниципального образования г. Суздаль от 19.12.2017 года №118.

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

Таблица 2.4.1.

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	На новое строительство	Размещение
1	Объекты образования			
1.1.	- дошкольные образовательные организации общего типа	76 мест (при охвате 100 %)	21	В пределах пешеходной доступности*
1.2.	- общеобразовательные организации	130 мест	36	В пределах пешеходной доступности **
2	Объекты здравоохранения			
2.1.	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	4	В пределах транспортной доступности
2.2.	- амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения	18,15 пос./смену	5	
2.3.	- аптека	1 объект на 13 тыс. чел.	1	В пределах пешеходной доступности*
3	Объекты физической культуры и спорта			
3.1.	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	350 кв.м общ. пл.	66	В пределах пешеходной доступности*
3.2.	-плоскостные сооружения (площадки)	1950 кв.м	369	В пределах пешеходной доступности*
4	Объекты культуры и искусства			
4.1.	- помещения для культурно-досуговой деятельности	50 кв.м общ.пл.	14	Объект культурно-досуговой деятельности на проектируемой территории
5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
5.1	-отделение почтовой связи	40	-	В пределах транспортной доступности
5.2.	-отделение банка	4	-	
5.3.	- объекты общественного питания	40 мест	8	В пределах транспортной доступности
5.4.	- объекты торговли	353 кв. м	67	В пределах пешеходной доступности*
5.5.	- объекты бытового обслуживания, приемные пункты	9 раб места	2	В пределах пешеходной доступности*

** - общеобразовательные организации за пределами проектируемой территории: в радиусе пешеходной доступности: проектируемая на бульваре всполье, существующая - улица Ленина;

*- дошкольные образовательные организации общего типа расположены на ул. Пожарского.

2.5. Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Проектное решение

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 24.2.2.2. и по рекомендациям генерального плана, разработанного ОАО "Российский институт градостроительства и инвестиционного развития ГИПРОГОР".

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено с улицы Ленина, ул. Пожарского и бульвар Всполье.

Ширина проезжей части улиц городского значения предусматривается 15 м. Число полос движения 4 (по 2 в каждом направлении). Ширина тротуаров пешеходной части - 2.0-2.5 метра.

Ширина проезжей части улиц местного значения 6 м. Число полос движения 2. Ширина тротуаров пешеходной части - 1.5 метра.

Территория рассматриваемого квартала полностью охвачена радиусом пешеходной доступности до ближайших остановок общественного транспорта.

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.

Расчетная численность населения в на территории новой застройки - 0,189 тыс.чел.

Расчетный уровень автомобилизации 300 автомобилей на 1000 жителей.

Требуется машино-мест для постоянного хранения автомобилей принадлежащих гражданам (без технического обслуживания и ремонта) с радиусом доступности не более 800 м:

$$300 \times 0.189 = 56 \text{ м/мест.}$$

Для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на территории жилой застройки, необходимо разместить временные автостоянки общей вместимостью:

$300 \times 0.189 \times 30\% = 17 \text{ м/мест.}$ (исходя из расчета для 30% расчетного парка индивидуальных автомобилей.

Итого потребность в машино-местах составляет 73 м/мест.

Всего проектом предусматривается размещение 73 м/мест.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до входов в жилые дома следует принимать не более 100 метров.

2.6. Система инженерно-технического обеспечения территории

2.6.1. Водоснабжение

Расчетные расходы воды

Система водоснабжения рассчитывается на подачу требуемого количества воды в сутки наибольшего водопотребления.

Для проектируемой территории водопотребление включает в себя:

- расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения;
- расход воды на поливку дорог и тротуаров, зеленых насаждений;
- расход воды на противопожарные нужды.

Суточные расходы воды

Средний суточный расход воды $Q_{\text{сут. ср.}}$ на хозяйственно-питьевые нужды населения определен по формуле:

$$Q_{\text{сут. ср.}} = \frac{q_{\text{ж}} \times N_{\text{ж}}}{\tau} \text{ , м}^3/\text{сут}$$

Где:

$q_{\text{ж}}$ – удельное водопотребление, л/сут на одного человека; по т.1 СП 31.13330.2012;

$N_{\text{ж}}$ – расчетное число жителей.

Суточные расходы питьевой воды на расчетный срок

Таблица 2.6.1.1.

Потребители воды	Ед. изм.	Кол-во	Средняя норма расхода воды, л/сут	$\frac{K_{сут. макс.}}{K_{сут. мин.}}$	Расчетный суточный расход, м ³		
					миним.	средний	максим.
Жители	чел.	189	250	1,2/0,8	37,80	47,25	56,70
Расход воды на поливку дорог и тротуаров, а также зеленых насаждений на участках	чел	189	70	1,2/0,8	10,58	13,23	15,88
Итого					48,38	60,48	72,58

Учитывая постоянное изменение суточного водопотребления по сезонам года, дням недели и т.д. для расчетов водопроводных сетей и сооружений принимаются максимальные и минимальные суточные расходы водопотребления, для получения технических условий – максимальные расходы водопотребления, а для иных целей (определение годового объема водопользования, оформления лицензии на водопользование и т.д.) принимается средний расчетный суточный расход водопотребления.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) в населённых пунктах принимается по СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты, таб.1. Расход воды на один пожар 25,0 л/с=90,0 м³/час.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принимается СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод, таб.1, минимальный расход воды на одну струю 2,5 л/с (9,0 м³/час).

Водоснабжение проектируемой застройки предусматривается от существующей водопроводной сети по ул. Пожарского. Ближайший колодец водопроводной сети расположен на проектируемой территории нового строительства.

Схема водоснабжения, трассировка, материалы и оборудование разрабатываются и уточняются на последующих рабочих стадиях проектирования (с учетом технических условий).

2.6.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод равны суточным расходам водопотребления

Таблица 2.6.2.1.

Потребители воды	Ед. изм.	Кол-во	Средняя норма расхода воды, л/сут	$\frac{K_{сут. макс.}}{K_{сут. мин.}}$	Расчетный суточный расход, м ³		
					миним.	средний	максим.
Жители	чел.	189	250	1,2/0,8	37,80	47,25	56,70
Итого					37,80	47,25	56,70

Схема водоотведения

Водоотведение проектируемой застройки предусматривается от существующей водопроводной сети по ул. Пожарского.

2.6.3. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается строительство индивидуальных жилых домов.

Теплоснабжение (на нужды отопления и горячего водоснабжения) индивидуальных жилых домов предусматривается от автономных источников тепла, в качестве которых предусматривается установка двухконтурных котлов, работающих на природном газе.

Расход тепла на отопление нового строительства:

Расход тепла на отопление

$$Q_{от}^{час} = q_{от} \times V_n \times (t_{вн} - t_{р.от}),$$

где

$q_{от}$ – удельная тепловая характеристика здания – 0,4 Ккал/м³час⁰С

V_n – наружный объем здания, м³

$t_{вн}$ – температура помещений, °С - 18

$t_{р.от}$ – расчетная зимняя температура, °С - -28

Расчет потребности в тепле на дом позиции 1

$$Q_{от}^{час} = 0,4 \times 6648 \times (18 + 28) = 122323,20 \text{ Ккал/час}$$

Расчет потребности в тепле на дом позиции 2

$$Q_{от}^{час} = 0,4 \times 6648 \times (18 + 28) = 122323,20 \text{ Ккал/час}$$

Расчет потребности в тепле на дом позиции 3

$$Q_{от}^{час} = 0,4 \times 6648 \times (18 + 28) = 122323,20 \text{ Ккал/час}$$

Расчет потребности в тепле на дом позиции 4

$$Q_{от}^{час} = 0,4 \times 9984 \times (18 + 28) = 183705,60 \text{ Ккал/час}$$

Общая потребность в тепле всех проектируемых жилых домов

$$122323,20 + 122323,20 + 122323,20 + 183705,60 = 550675,20 \text{ Ккал/час}$$

Расход тепла на горячее отопление

Расчет часовых расходов тепла на горячее водоснабжение

$$Q_{от}^{час} = (1 + K_{mn}) \times a \times U \times (55 - 5),$$

где

K_{mn} – коэффициент, учитывающий потери тепла в трубопроводе - 0,8

a – норма расхода тепла на горячее водоснабжение 10 л/час

ванна - 10 л/час

U – Количество потребителей – 189 человек

Расчет для всех проектируемых жилых домов

$$Q_{от}^{час} = (1 + 0,8) \times 10 \times 189 \times (55 - 5) = 170100 \text{ Ккал/час}$$

2.6.4. Газоснабжение

Раздел газоснабжения проекта планировки территории выполнен на основании следующих документов:

- СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления.

Газификация проектируемой территории предполагается от существующих вводов газопровода.

Газификация проектируемой территории предполагается от существующего газопровода.

Распределительные газопроводы проложить подземно из ПЭ-труб ГОСТ 50838-2009 вдоль проектируемых фасадов.

В качестве поквартирных источников тепла для проектируемых жилых домов предлагаются настенные газовые котлы ELECTROLUX серии BASIC X с закрытой камерой сгорания со следующими характеристиками:

- номинальная тепловая нагрузка 23,9 кВт;
- диапазон расхода горячей воды 10,3 л/м-13,6 л/мин;
- расход газа 2,9 м³/ч.

Расход природного газа на одну 4-х конфорочную плиту принимаем 1,2 м³/ч.

При определении расходов газа принято: расчетный расход на четырехгорелочную плиту - 1,2 м³/ч, на двухконтурный газовый котел — 2,9 м³/ч.

Таблица №2.6.4.1.

Расход природного газа				
№п/п	Наименование	Расход природного газа, м ³ /ч		
		На теплоснабжение	На приготовление пищи	Общий
1.	Жилищный фонд (108 квартир)	78.30	32.40	110.70
	Итого	78.30	32.40	110.70

Итого расход газа на проектируемую застройку составит — **110,70** м³/ч.

2.6.5. Электроснабжение

Присоединение потребителей проектируемой территории к электрической энергии выполняется к существующей ТП на северной стороне участка.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно РД 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Электроснабжение проектируемых потребителей электрической энергии выполняется по сетям 0,4кВ. Электрические сети 0,4кВ выполняются кабельными линиями.

Освещение улиц, дорог и аллей осуществляется от поуличных светильников. Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторных подстанций.

Электрические сети 0,4 кВ проектируемой территории являются экологически чистыми установками и негативного физического воздействия на окружающую природную среду не оказывают.

Таблица 2.6.5.1

Расчет электрических нагрузок

№/п	Наименование потребителей	Удельная расчетная нагрузка, кВт/кв	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
1	Жилая застройка (квартиры с плитами на природном газе)*				
	*Для расчета взят показатель путем интерполяции:	РМ-2696 Инструкция по расчету электрических нагрузок жилых зданий, таб3.1		91,80	1
	Дом 1 (24 кв)	0,85		20,40	
	Дом 2 (24 кв)	0,85		20,40	
	Дом 3 (24 кв)	0,85		20,40	
	Дом 4 (36 кв)	0,85		30,60	
	Освещение наружное		20кВт/км	10,0	1

Наружное освещение

Освещение улиц и дорог осуществляется от уличных светильников. Питание наружного освещения предусматривается от существующей трансформаторных подстанций.

Электрические сети 0,4 кВ проектируемой территории являются экологически чистыми установками и негативного физического воздействия на окружающую природную среду не оказывают.

2.6.6. Озеленение проектируемой территории

В настоящее время с юго-восточной стороны к проектируемой территории примыкает парк культуры и отдыха им. 950-летия г. Суздаля. Так же на рассматриваемой территории имеются дворовое озеленение (общего пользования). Площадь озеленения дворовой территории проектируемой застройки составляет 40.44% (при норме не менее 30%).

Природные условия позволяют использовать для озеленения территории широкий ассортимент деревьев и кустарников, включая породы местной флоры с учетом их функционального назначения, санитарно-гигиенических свойств и декоративности в течении всего вегетационного периода, которые наиболее устойчивы в климатическом отношении.

ГЛАВА 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.1. Охрана воздушного бассейна

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются промышленные предприятия, объекты жилищно-коммунального хозяйства и автомобильный транспорт.

В населенном пункте отсутствуют стационарные посты по наблюдению за загрязнением атмосферного воздуха.

Фоновые концентрации вредных веществ в населенных пунктах с численностью населения до 10 тыс.человек при отсутствии постов наблюдения принимаются равными нулю.

Проектируемая территория находится вне зоны негативного воздействия существующих промышленных предприятий на атмосферный воздух, поскольку расположена на достаточном расстоянии от источников загрязнения, от которых установлены санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ).

Объекты промышленности на проектируемой территории отсутствуют.

Проект планировки не предусматривает размещение на данной территории промышленных предприятий, что исключает негативное воздействие на атмосферный воздух.

Радиационная обстановка

По данным ежегодного доклада «О состоянии окружающей среды и здоровья населения Владимирской области» департамента природопользования и охраны окружающей среды Администрации Владимирской области общее состояние безопасности РОО, в основном, соответствует требованиям норм и правил в области использования атомной энергии и оценивается «удовлетворительно».

3.2. Охрана почв

Почва одна из главных составляющих окружающей среды, которая благодаря своим свойствам обеспечивает человеку здоровую среду обитания, от неё зависят условия жизни и здоровья человека .

В последние десятилетия наблюдаются определённые проявления деградационного процесса — загрязнения почвы, которое следует рассматривать не только как проникновение в неё некоторых веществ, элементов, вредных микроорганизмов, но и как нарушение природного равновесия, которое может не восстановиться.

Вдоль автомобильных дорог происходит загрязнение почв веществами, переносимыми по воздуху (углеводороды, соединения свинца, хлориды, фториды и т.д.). имеет место такой источник загрязнения, как захламление, в том числе от несанкционированных стихийных свалок отходов различного происхождения, в том числе и опасных отходов.

Опасность загрязнения почв определяется уровнем её возможного отрицательного влияния на контактирующие среды (вода, воздух), пищевые продукты и прямо или косвенно на человека.

Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводятся почвенные исследования с целью оценки загрязнения почв как фактора, оказывающего воздействие на состояние здоровья населения

Проект планировки не предлагает размещение на данной территории промышленных предприятий, то есть загрязнения почвы отходами производства не предусматривается.

К мероприятиям по защите почв, направленным на исключение загрязнения почв также относятся :

- создание системы ливневой канализации;
- организация вывоза твёрдых бытовых отходов;
- создание полос зелёных насаждений вдоль автомобильных дорог;
- нанесение асфальтового покрытия в местах скопления автомобильной техники с целью исключения загрязнения почвы.

Все работы по строительству на проектируемой территории должны проводиться с учётом максимального сохранения плодородного слоя почвы, складирования растительного грунта на специально отведённых территориях, с дальнейшим использованием его при производстве работ по озеленению территорий.

Кроме загрязнения почвы к опасным явлениям относятся водные эрозии.

Плоскостная эрозия — это смыв верхних горизонтов почвы на склонах при стекании по ним дождевых или талых вод сплошным потоком или ручьями.

Линейная эрозия вызывается талыми и дождевыми водами, стекающими значительной массой, сконцентрированной в узких пределах участка склона.

В результате происходит размыв почвы в глубину, образуются глубокие промоины, рытвины, которые постепенно перерастают в овраги.

Охрана почв от водной эрозии состоит из комплекса мероприятий, включающих в себя:

- закрепление почвы корнями растений, снижающее скорость поверхностного потока и способствующее впитыванию осадков в почву,
- устройство в верховье склона специальных канав, отводящих поверхностный поток,
- формирование на склонах борозд и валиков, создание террас,
- укрепление откосов;
- проведение пахотных работ поперек склона.

Виды и количество отходов проектируемого объекта

В результате жизнедеятельности населения проектируемой территории и эксплуатации учреждений общественного и культурного назначения образуются твёрдые коммунальные отходы и уличный смёт.

Твёрдые коммунальные отходы относятся к отходам 4 и 5 класса опасности и по мере накопления вывозятся на городской полигон ТБО.

Прочие коммунальные отходы (смёт уличный) - к отходам 5 класса опасности.

Образующиеся на территории МО Следневское Александровский район отходы будут направляться на объекты размещения согласно территориальной схеме обращения с отходами на территории Владимирской области (Постановление департамента природопользования и охраны окружающей среды от 28.12.2020г №187, от 12.03.2021 №60, от 23 декабря 2022года №137, в редакции от 31.03.2023г).

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021г. №3 (ред. от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" срок хранения в холодное время года (при температуре +4°С и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз).

Ориентировочное количество образующихся отходов определено согласно постановления департамента природопользования и охраны окружающей среды Администрации Владимирской области от 22.01.2018 № 05/01-25 "О установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Владимирской области".

Ожидаемое количество коммунальных отходов представлено в таблице:

Таблица 3.1

№п.п.	ТКО	Единица измерения	Количество	Норма, м ³ /год ----- кг/год	Общее кол-во, м ³ /год ----- т/год
1	Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)	чел.	189	2,23 ----- 332	421.47 ----- 62748
2	% КГО от ТКО			15	63.22 ----- 9412

$$N = 484.69 \times 1 \times 1,25 \times 1.05 / 365 / 0,75 = 3 \text{ штук.}$$

При разработке рабочих проектов конкретных объектов проектируемой площадки уточняется количество контейнеров, необходимых для установки (расчёт приведён для контейнеров вместимостью 0,75 м³).

Крупногабаритные отходы рекомендуется складировать в бункера объемом 8 м³.

Расстояние от контейнерных площадок до жилых домов установлено от 20 м до 100 м.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 10 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров.

В качестве исключения в районах сложившейся застройки при невозможности соблюдения нормативных параметров допустимо уменьшение расстояний от мест накопления ТКО на четверть (¼ или 25%).

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

3.3. Охрана поверхностных и подземных вод

Водопотребление и водоотведение проектируемой территории является одним из факторов воздействия на окружающую среду.

Охрана подземных водных объектов осуществляется путем проведения мероприятий по предупреждению загрязнения, засорения подземных водных объектов, истощения их запасов, а также ликвидации последствий указанных процессов и включает в себя:

- а) мероприятия по предотвращению поступления загрязняющих веществ в подземные воды;
- б) мероприятия по ликвидации последствий загрязнения, засорения подземных вод и истощения их запасов;
- в) наблюдение за химическим, микробиологическим и радиационным состоянием подземных вод;
- г) наблюдение за уровнем режимом подземных вод.

Поверхностные воды необходимо охранять от засорения, истощения и загрязнения. В целях предупреждения засорения осуществляют мероприятия, которые исключают попадание в них мусора, твердых отходов и других предметов, отрицательно воздействующих на качество вод и условия обитания гидробионтов. Строгий контроль за минимально допустимым стоком вод, ограничение их нерационального потребления способствуют защите поверхностных вод от истощения.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьёв, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, предусмотренные ст.65 Водного кодекса РФ.

Проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории:

Вид: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов

Реестровый номер: 33:00-6.121

Учетный номер: 33.00.2.113

Наименование: Зона с особыми условиями использования территории зоны санитарной охраны группового водозабора ООО "Водозаборные сооружения", 3 пояс

Ограничение:

На территории второго и третьего пояса ЗСО запрещается:

1 размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

2 размещение объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3 применение удобрений и ядохимикатов.

На территории второго и третьего поясов ЗСО необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

1 бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производить при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2 канализационные сети эксплуатировать с установленными правилами и регламентом, своевременно проводить текущий ремонт и очистку.

3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории.

Уклон рельефа проектируемой территории направлен на северо-восток. Максимальная отметка – 120.34, минимальная отметка рельефа – 118.05.

Рельеф территории можно охарактеризовать благоприятный для размещения застройки и благоприятный для трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий и соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

Схемой определены отметки земли и проектные отметки точек на пересечениях осей дорог и в местах намечаемых переломов продольных профилей, а также направление и величина уклонов на участках между опорными точками.

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

Продольные уклоны по проездам приняты от мин. - 0,4 процентов до макс. – 6,0 процента. Площадь твердых покрытий твердое покрытие - 1,22 га .Расчетная площадь стока 11,27 га. Расчетный расход дождевых стоков составит 187,13 л/с.

Отвод поверхностных стоков предусматривается по водоотводным лоткам вдоль проезжей части улиц и проездов к дождеприёмникам, с последующим сбросом в закрытую систему дождевой канализации , далее на существующие очистные сооружения дождевой канализации.

При пересечении кюветов с дорогами и в особо сложных участках местности необходимо предусматривать искусственные сооружения из водопропускных труб.

Озеленение территории предусматривается осуществлять широким ассортиментом посадочного материала. Вдоль улиц и проездов, по фасадам домов предусматриваются посадки декоративных кустарников.

ГЛАВА 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

4.1. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Биолого-социальные опасности: наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

В районе строительства опасных природных процессов не наблюдалось. Район жилищного строительства не будет входить в зону катастрофического затопления, радиоактивного загрязнения (заражения).

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

В соответствии с ежегодным докладом департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области «О состоянии окружающей среды и здоровья населения Владимирской области» летом в г.Владимире наблюдается опасное метеорологическое явление — сильный дождь,

В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально тёплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

- увеличение проявления засух и природных пожаров;

- уменьшение периода изменения погоды - 3-4 дня против обычных 6-7 дней, что вызовет определённые трудности в прогнозировании стихийных, гидрометеорологических явлений, скажется на оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможности прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Источником ЧС метеорологически опасных явлений на территории города являются:

- -сильный ветер, в т.ч. шквал, смерч - скорость ветра (включая порывы) - 25 м/сек и более;
- -очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом) - количество осадков - 50 мм и более за 12ч. и менее;
- -сильный ливень (очень сильный ливневый дождь) - количество осадков - 30 мм и более за 1 час и менее;
- -продолжительные сильные дожди - количество осадков - 100 мм и более за период более 12ч., но менее 48ч.;
- -очень сильный снег - количество осадков - не менее 20 мм за период не более 12ч.;
- -крупный град - диаметр градин - 20 мм и более;
- -сильная метель - общая или низовая метель при средней скорости ветра 15 м/сек и более и видимости менее 500м.;
- -сильное гололёдно-изморозевое отложение на проводах - диаметр отложения на проводах гололёдного станка - 20 мм и более для гололёда; для сложного отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более;
- -сильный туман - видимость - 50м и менее;
- -сильный мороз;
- -сильная жара;
- -заморозки;
- -засуха.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности шквал, смерч) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки и снегопады. Интенсивные осадки - сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности - чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз - затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог. Интенсивные снегопады - очень сильный снег (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности - чрезвычайные ситуации локального уровня. Характеристика возможных угроз - разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводят к проявлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производства. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 °С и ниже в течении не менее 5 суток может вызвать возникновение техногенных аварий на линиях тепло-и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Гидрологические явления (высокие уровни воды - половодье, зажор, затор, дождевой паводок).

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с

ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что приводит к развитию процессов подтопления.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определённой территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

-аварии (катастрофы) на автодорогах (крупные дорожно-транспортные аварии и катастрофы).

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды значительной угрозы такая ситуация не несёт ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации. оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередач может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т.п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии (до ликвидации аварии).

Пожары на объектах экономики и в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- -не осторожное обращение с огнём;
- -нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- -неисправность оборудования;
- -поджоги.

В зданиях массового скопления людей (объекты обслуживания) необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях. На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- -нарушение правил дорожного движения;
- -техническая неисправность транспортных средств;
- -качество дорожного покрытия;
- -недостаточное освещение дорог.

Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории приведён в пункте "Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" настоящей пояснительной записки.

Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок;
- контроль качества воды, используемой населением из поверхностных источников.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания — проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций — систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых мероприятий.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В соответствии с п.6.38 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» для оповещения населения об опасностях, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий, а также при чрезвычайных ситуациях должны быть созданы технические системы оповещения: на муниципальном уровне — местная система оповещения (на территории муниципального образования).

В соответствии с №68-ФЗ от 11.11.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» органы местного самоуправления обеспечивают своевременное оповещение и информирование населения, в том числе с использованием специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей, об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций.

Защитные сооружения

К объектам гражданской обороны относятся — защитные сооружения гражданской обороны.

Защитные сооружения — специально созданные для защиты населения от поражающих факторов чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени инженерные сооружения.

Защитные сооружения подразделяются на :

- убежища;
- противорадиационные укрытия;

-укрытия.

Проектирование защитных сооружений осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами проектирования защитных сооружений гражданской обороны и другими нормативными документами.

Инженерно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями №69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"(с изменениями от 14.02.2020)..

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение, внутренний противопожарный водопровод не требуется.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с действующими ФЗ.

В соответствии с СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений должна составлять не менее 3,5м — при высоте зданий или сооружений до 13м включительно.

На улицах предусматриваются пожарные щиты 4 шт. (1 щит на 20 домов) с набором пожарного инвентаря (огнетушители, ведра, бочки с водой, лопата и др.).

Каждый дом предусматривается оборудовать устройством молниезащиты в соответствии с РД 34.21.122-87.

Проектируемая территория находится в радиуса обслуживания существующего пожарного депо.

Согласно СП 11.13130.2009 "Свод правил. Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения", расстояние от объекта предполагаемого пожара до ближайшего здания пожарного депо определяется расчетом.

Расчет ведется по СП 11.13130.2009 "Свод правил. Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения":

Принимаем цели выезда подразделения пожарной охраны на пожар:

- Цель №1 ликвидация пожара прежде, чем его площадь превысит площадь, которую может потушить один дежурный караул;

- Цель №2 ликвидация пожара прежде, чем наступит предел огнестойкости строительных конструкций в помещении пожара.

Принимаем круговое распространение пламени по поверхности твердых материалов в качестве расчетной схемы пожара в защищаемом помещении.

Максимально допустимое расстояния от объекта предполагаемого пожара до ближайшего здания пожарного депо для каждой из рассматриваемых целей и соответствующих схем развития пожара вычисляем по формулам:

где l_1 - максимально допустимое расстояние по дорогам населенного пункта от здания (сооружения) до пожарного депо, км

$$l_1 \leq \frac{g_{сл}}{60} (T_2 - T_1)$$
$$l_2 \leq \begin{cases} \frac{g_{сл}}{60} \left[\sqrt{T_3 \left(\tau_{но} + \frac{T_3}{4} - T_0 \right)} - \left(T_1 + \frac{T_3}{2} \right) \right], & \text{если } S_{пож} / S_{ном} < 1 \\ \frac{g_{сл}}{60} [\tau_{но} - (T_1 + T_T)], & \text{если } S_{пож} / S_{ном} \geq 1 \end{cases}$$

где, $\mathcal{G}_{сл}$ — скорость следования подразделения пожарной охраны на место пожара, $\mathcal{G}_{сл} = 30 \text{ км/час}$

$\tau_{но}$ — время от момента возникновения пожара до момента наступления предела огнестойкости строительных конструкций, $\tau_{но} = 90 \text{ мин}$

$Q_{ст}$ — фактический расход огнетушащего вещества, который подразделение пожарной охраны может подать в очаг пожара. Согласно табл.21.1 “Справочника руководителя тушения пожара» принимаем расход воды $Q_{ст} = 17 \text{ л/с}$

$J_{тр}$ — требуемая интенсивность подачи огнетушащего вещества при тушении пожара. Согласно табл.11.1 “Справочника руководителя тушения пожара» принимаем $J_{тр} = 0,06 \text{ л/(м}^2 \cdot \text{сек)}$;

$\tau_{об}$ — время от момента возникновения пожара до момента его обнаружения, $\tau_{об} = 1,0 \text{ мин}$

τ_c — время от момента обнаружения пожара до момента сообщения о нем в пожарную охрану. С учетом наличия в здании пожарной сигнализации

$\tau_c = 1,0 \text{ мин}$

$\tau_{сб}$ — время сбора личного состава по тревоге, $\tau_{сб} = 1,0 \text{ мин}$

$\tau_{бр}$ — время от момента прибытия на пожар до момента подачи огнетушащего средства из первого ствола в очаг пожара, $\tau_{бр} = 6,0 \text{ мин}$

$\mathcal{G}_л$ - линейная скорость распространения пламени. Согласно табл.10.9 “Справочника руководителя тушения пожара» и части 21 того же пособия принимаем $\mathcal{G}_л = 0,5 \text{ м/мин}$

$S_{пом}$ — площадь помещения пожара, м^2 ;

$\tau_{нб}$ — необходимое время эвакуации людей из помещения

$$T_0 = \frac{5}{60 J_{тр}} \quad T_0 = \frac{5}{60 \cdot 0,06} = 1,38 \text{ мин}$$

$$T_1 = \tau_{об} + \tau_c + \tau_{сб} + \tau_{бр} \quad T_1 = 1 + 1 + 1 + 6 = 9 \text{ мин}$$

$$T_2 = \sqrt{Q_{ст} / (\pi \mathcal{G}_л^2 J_{тр})} \quad T_2 = \sqrt{17 / (3,14 \cdot 0,5^2 \cdot 0,06)} = 19 \text{ мин}$$

$$T_3 = \frac{2 \cdot 60 J_{тр}}{\pi \mathcal{G}_л^2} \quad T_3 = \frac{2 \cdot 60 \cdot 0,06}{3,14 \cdot 0,5^2} = 9,17 \text{ мин}$$

$$S_{пож} = \pi \left[\mathcal{G}_л \left(T_1 + \frac{60 l_1}{\mathcal{G}_{сл}} \right) \right]^2$$

Таким образом для выполнения Цели №1 максимальное удаление пожарной части от объектов равняется:

$$l_1 = \frac{30}{60} (19 - 9) = 5,0 \text{ км}$$

Для выполнения Цели №2 максимальное удаление пожарной части от объектов равняется:

$$S_{\text{пож}} = 3,14 \left[0,5 \left(9 + \frac{60 \cdot 5,0}{30} \right) \right]^2 = 283,35 \text{ м}^2$$

$$I_2 = \frac{30}{60} \left[\sqrt{9,17 \left(90 + \frac{9,17}{4} - 1,38 \right)} - \left(9 + \frac{9,17}{2} \right) \right] = 7,64 \text{ км}$$

Таким образом для выполнения Цели №1, Цели №2 может быть задействована пожарный расчет (пожарное депо) расположенный в городе Суздале.

Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112».

4.3. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» и «Рекомендаций по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» (Москва, 2001).

При разработке проекта планировки решались три основные задачи:

- обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемой территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств;
- обеспечение информацией: визуальной и звуковой, с ориентацией на различные группы маломобильного населения;
- комплексное решение системы обслуживания населения.

В настоящее время организовано движение общественного пассажирского транспорта. На перспективу существующие маршруты сохраняются. По обеспечению нормативной доступности до остановок общественного транспорта проектируемая жилая застройка относится к относительно благоприятной для проживания инвалидов и других маломобильных групп населения.

Для обеспечения этих категорий населения повседневными услугами: торгово-бытовыми, спортивно-оздоровительными, досуговыми потребностями, образованием и воспитанием детей-инвалидов запроектированы объекты, предназначенные для использования всеми категориями населения и которые должны быть оборудованы специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением. При проектировании взаимосвязанной системы объектов общественного обслуживания и путей передвижения к этим объектам, а также к объектам предлагаемой застройки соцкультбыта, обеспечен радиус их пешеходной доступности, не превышающий 300м. Вся селитебная территория является благоприятной зоной для размещения жилых домов, отвечающих всем потребностям инвалидов. Следует отметить, что по рельефу вся застраиваемая территория относится к благоприятной для размещения жилищного строительства.

Особое внимание в проекте планировки уделено формированию системы пешеходных связей. При ее формировании предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении должна быть не менее 1,5 м, при двухстороннем - не менее 1,8м;
- должно быть минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- при перепадах уровней должны быть предусмотрены лестницы с поручнями, продублированные пандусами; у препятствий предусмотрены ограждения. При этом ширина проступей должна быть принята не менее 40 см, высота подъема ступеней не более 12 см;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный-5%, поперечный-1%, в исключительных случаях продольный уклон может быть увеличен до 10% на протяжении не более

10 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска длиной не менее 1,5 м каждая;

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принимается в пределах 2,5-4см, съезды с тротуаров должны иметь уклон превышающий 1:10; вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, а также у остановок общественного транспорта должны быть предусмотрены места отдыха со скамейками и зарезервированным рядом местом для кресла-коляски; расстояние между площадками 100 -300 м в жилых кварталах и 30-60м в зоне отдыха;

- предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) должны обеспечивать изменения фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая контрастная окраска;

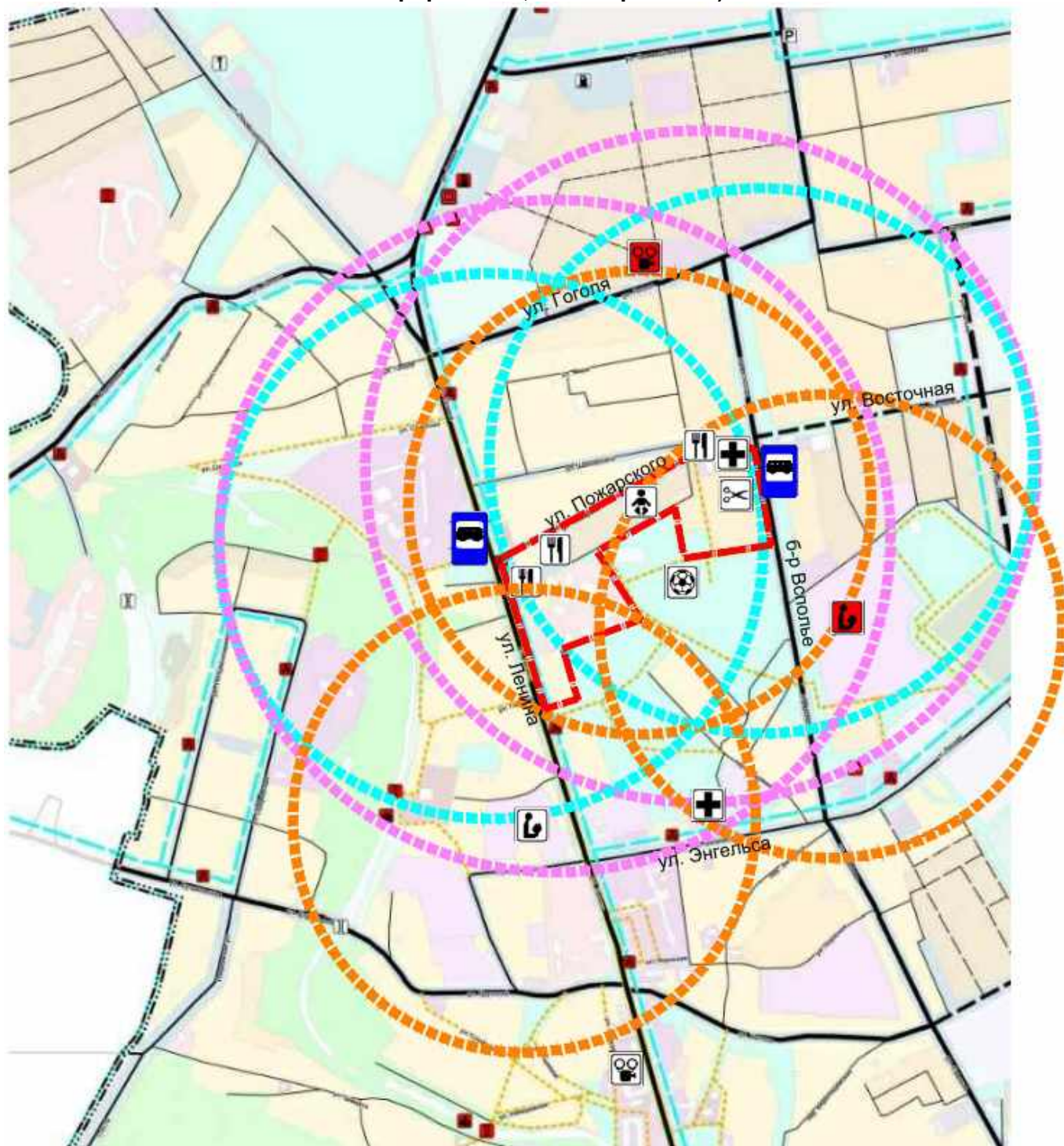
- осветительные устройства, фонари устанавливаются по одной стороне пешеходного пути.

ГЛАВА 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Все объекты строительства (4-е малоэтажных многоквартирных жилых дома до трех этажей, высотой не более 12 метров до конька кровли) предусмотрены на первую очередь строительства.

ГЛАВА 6. СХЕМА С РАДИУСАМИ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ДО СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

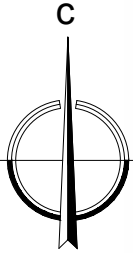
Минимальная обеспеченность территорий объектами местного значения в границах элементов планировочной структуры города (жилых кварталах, микрорайонов, жилых районов)



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль

Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального город Суздаль с отображением границ элементов планировочной структуры



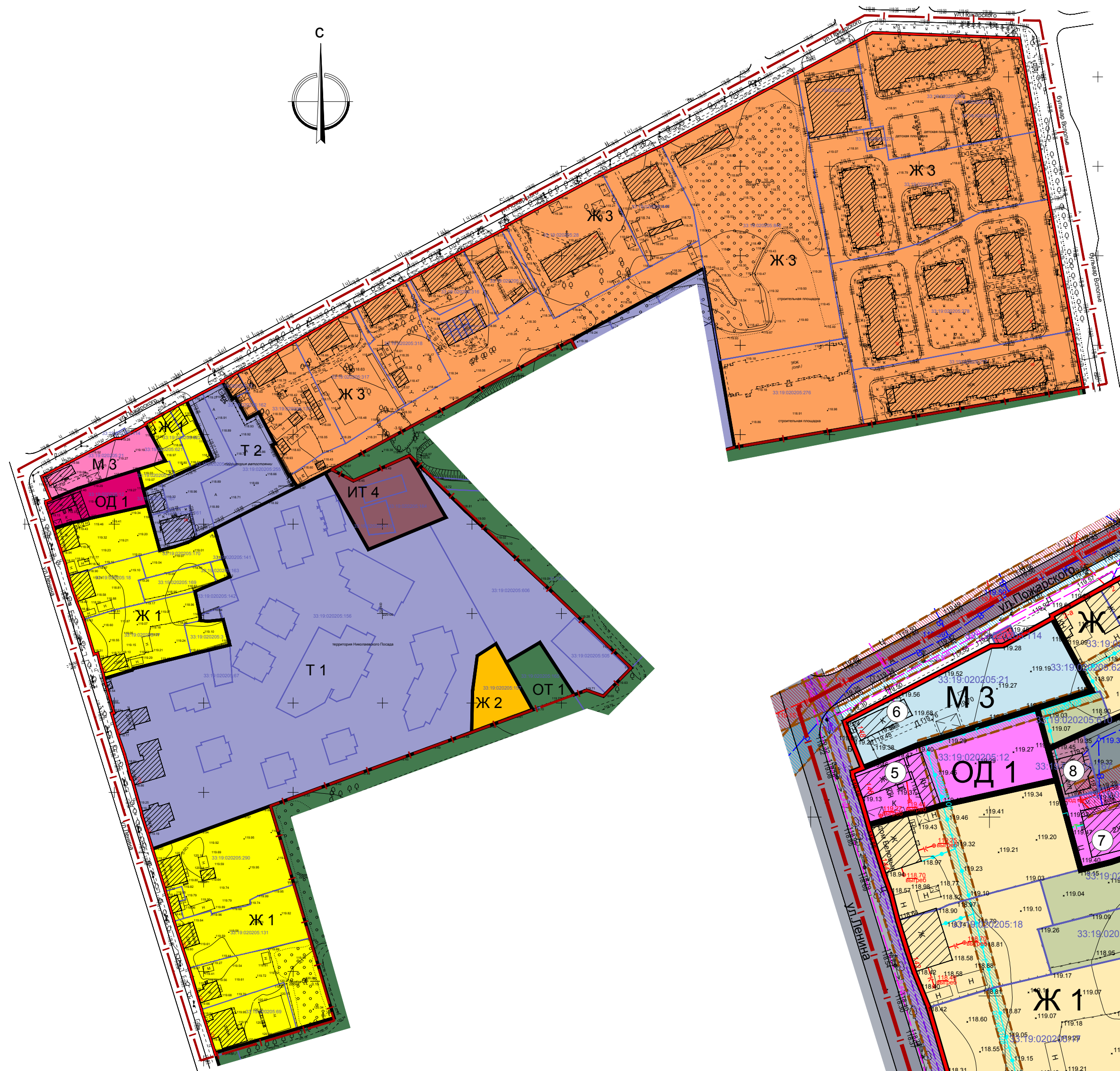
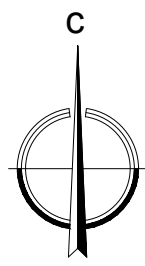
Территория проектирования



						№ ТП-29/23			
						Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального город Суздаль с отображением границ элементов планировочной структуры	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Воробьева Н.М.					ПП	3	10
Архитектор		Баранова О.В.					ГУП "ОПИАПБ"		

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль

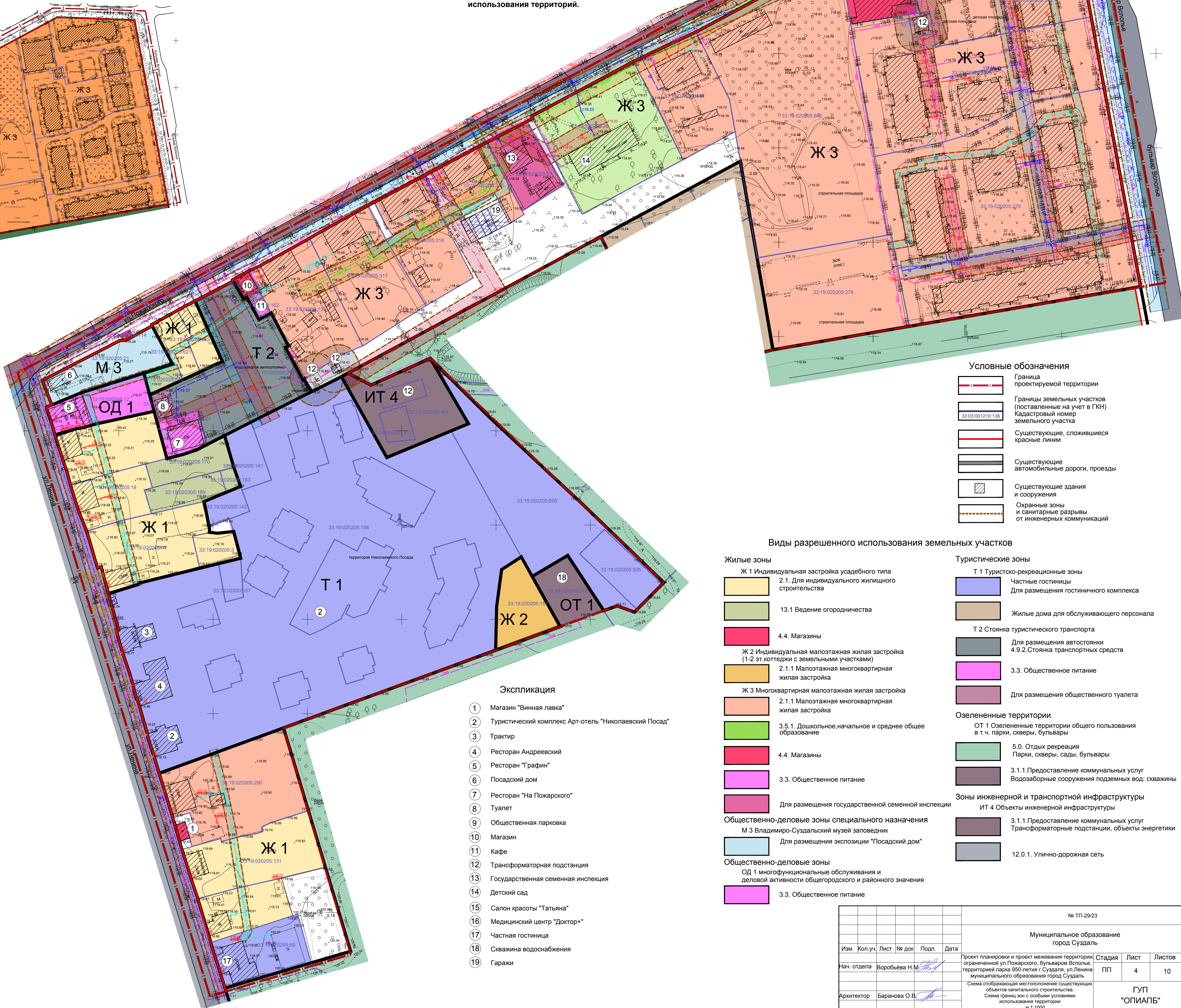
Схема градостроительного зонирования



Жилые зоны

- Ж 1 Индивидуальная застройка усадебного типа
- Ж 2 Индивидуальная малоэтажная жилая застройка (1-2 эт.коттеджи с земельными участками)
- Ж 3 Многоквартирная малоэтажная жилая застройка
- Общественно-деловые зоны специального назначения
- М 3 Владимиро-Суздальский музей заповедник
- Общественно-деловые зоны
- ОД 1 многофункциональные обслуживания и деловой активности общегородского и районного значения
- Туристические зоны
- Т 1 Туристско-рекреационные зоны
- Т 2 Стоянка туристического транспорта
- Озелененные территории
- ОТ 1 Озелененные территории общего пользования в т.ч. парки, скверы, бульвары
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- ИТ 4 Объекты инженерной инфраструктуры

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков (поставленные на учет в ГКН)
- Кадастровый номер земельного участка
- Существующие, сложившиеся красные линии
- Существующие автомобильные дороги, проезды
- Существующие здания и сооружения
- Охранные зоны и санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Виды разрешенного использования земельных участков

Жилые зоны

- Ж 1 Индивидуальная застройка усадебного типа
- 2.1. Для индивидуального жилищного строительства
- 13.1 Ведение огородничества
- 4.4 Магазины
- Ж 2 Индивидуальная малоэтажная жилая застройка (1-2 эт.коттеджи с земельными участками)
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Ж 3 Многоквартирная малоэтажная жилая застройка
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 4.4 Магазины
- 3.3. Общественное питание
- Для размещения государственной семенной инспекции
- Общественно-деловые зоны специального назначения
- М 3 Владимиро-Суздальский музей заповедник
- Для размещения экспозиции "Посадский дом"
- Общественно-деловые зоны
- ОД 1 многофункциональные обслуживания и деловой активности общегородского и районного значения
- 3.3. Общественное питание

Туристические зоны

- Т 1 Туристско-рекреационные зоны
- Частные гостиницы
- Для размещения гостиничного комплекса
- Жилые дома для обслуживающего персонала
- Т 2 Стоянка туристического транспорта
- Для размещения автостоянки
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 3.3. Общественное питание
- Для размещения общественного туалета
- Озелененные территории
- ОТ 1 Озелененные территории общего пользования в т.ч. парки, скверы, бульвары
- 5.0 Отдых рекреация
- Парки, скверы, сады, бульвары
- 3.1.1.Предоставление коммунальных услуг
- Водозаборные сооружения подземных вод: скважины
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- ИТ 4 Объекты инженерной инфраструктуры
- 3.1.1.Предоставление коммунальных услуг
- Трансформаторные подстанции, объекты энергетики
- 12.0.1. Улично-дорожная сеть

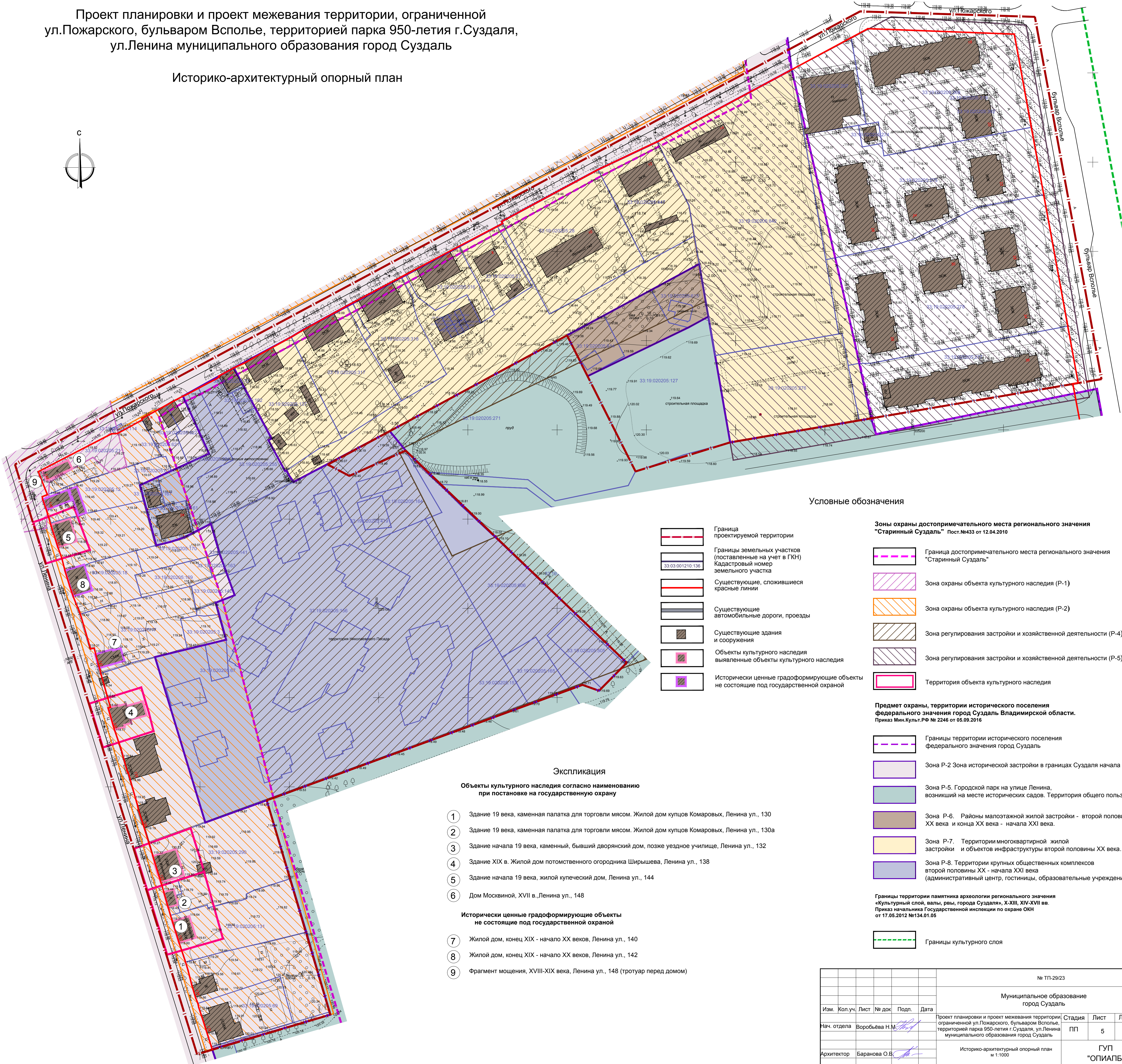
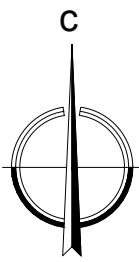
Экспликация

- 1 Магазин "Винная лавка"
- 2 Туристический комплекс Арт-отель "Николаевский Посад"
- 3 Трактир
- 4 Ресторан Андреевский
- 5 Ресторан "Графин"
- 6 Посадский дом
- 7 Ресторан "На Пожарского"
- 8 Туалет
- 9 Общественная парковка
- 10 Магазин
- 11 Кафе
- 12 Трансформаторная подстанция
- 13 Государственная семенная инспекция
- 14 Детский сад
- 15 Салон красоты "Татьяна"
- 16 Медицинский центр "Доктор+"
- 17 Частная гостиница
- 18 Скважина водоснабжения
- 19 Гаражи

						№ ТП-29/23			
						Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						ПП	4	10
Архитектор	Баранова О.В.						ГУП "ОПИАПБ"		

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков (поставленные на учет в ГКН) Кадастровый номер земельного участка
- Существующие, сложившиеся красные линии
- Существующие автомобильные дороги, проезды
- Существующие здания и сооружения
- Объекты культурного наследия выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты не состоящие под государственной охраной

Зоны охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль" Пост.№433 от 12.04.2010

- Граница достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль"
- Зона охраны объекта культурного наследия (Р-1)
- Зона охраны объекта культурного наследия (Р-2)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-4)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-5)
- Территория объекта культурного наследия

Предмет охраны, территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области. Приказ Мин.Культ.РФ № 2246 от 05.09.2016

- Границы территории исторического поселения федерального значения город Суздаль
- Зона Р-2 Зона исторической застройки в границах Суздаля начала XX вв
- Зона Р-5. Городской парк на улице Ленина, возникший на месте исторических садов. Территория общего пользования.
- Зона Р-6. Районы малозажной жилой застройки - второй половины XX века и конца XX века - начала XXI века.
- Зона Р-7. Территории многоквартирной жилой застройки и объектов инфраструктуры второй половины XX века.
- Зона Р-8. Территории крупных общественных комплексов второй половины XX - начала XXI века (административный центр, гостиницы, образовательные учреждения).

Границы территории памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы, города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв. Приказ начальника Государственной инспекции по охране ОКН от 17.05.2012 №134.01.05

- Границы культурного слоя

Экспликация

Объекты культурного наследия согласно наименованию при постановке на государственную охрану

- 1 Здание 19 века, каменная палатка для торговли мясом. Жилой дом купцов Комаровых, Ленина ул., 130
- 2 Здание 19 века, каменная палатка для торговли мясом. Жилой дом купцов Комаровых, Ленина ул., 130а
- 3 Здание начала 19 века, каменный, бывший дворянский дом, позже уездное училище, Ленина ул., 132
- 4 Здание XIX в. Жилой дом потомственного огородника Ширышева, Ленина ул., 138
- 5 Здание начала 19 века, жилой купеческий дом, Ленина ул., 144
- 6 Дом Москвиной, XVII в.,Ленина ул., 148

Исторически ценные градоформирующие объекты не состоящие под государственной охраной

- 7 Жилой дом, конец XIX - начало XX веков, Ленина ул., 140
- 8 Жилой дом, конец XIX - начало XX веков, Ленина ул., 142
- 9 Фрагмент мощения, XVIII-XIX века, Ленина ул., 148 (тротуар перед домом)

						№ ТП-29/23			
						Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела			Воробьева Н.М.				ПП	5	10
Архитектор	Баранова О.В.					Историко-архитектурный опорный план м 1:1000	ГУП "ОПИАПБ"		

Улица Ленина



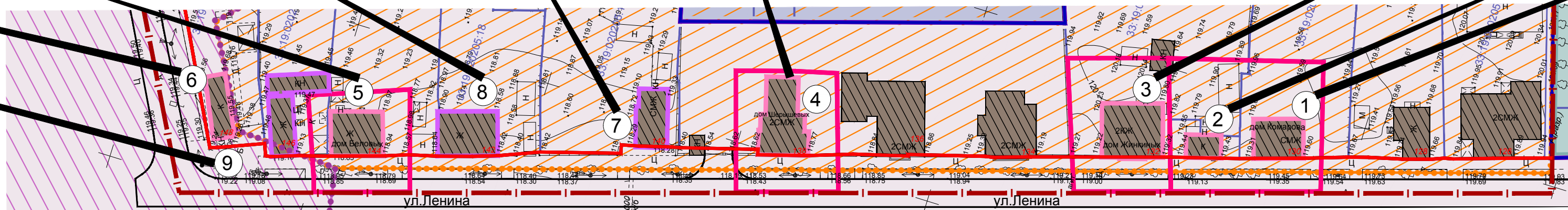
Экспликация

Объекты культурного наследия согласно наименованию при постановке на государственную охрану

- 1 Здание 19 века, каменная палатка для торговли мясом. Жилой дом купцов Комаровых, Ленина ул., 130
- 2 Здание 19 века, каменная палатка для торговли мясом. Жилой дом купцов Комаровых, Ленина ул., 130а
- 3 Здание начала 19 века, каменный, бывший дворянский дом, позже уездное училище, Ленина ул., 132
- 4 Здание XIX в. Жилой дом потомственного огородника Ширышева, Ленина ул., 138
- 5 Здание начала 19 века, жилой купеческий дом, Ленина ул., 144
- 6 Дом Москвиной, XVII в., Ленина ул., 148

Исторически ценные градоформирующие объекты не состоящие под государственной охраной

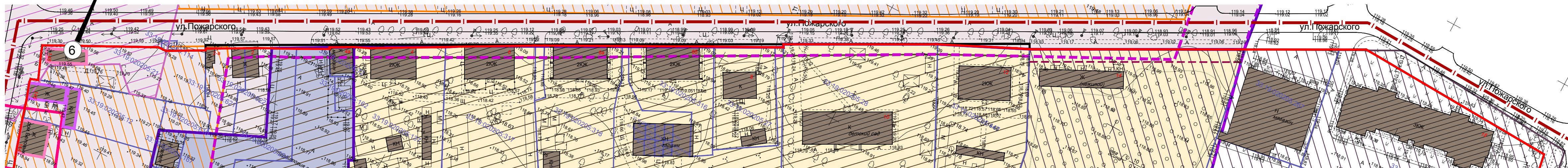
- 7 Жилой дом, конец XIX - начало XX веков, Ленина ул., 140
- 8 Жилой дом, конец XIX - начало XX веков, Ленина ул., 142
- 9 Фрагмент мощения, XVIII-XIX века, Ленина ул., 148 (тротуар перед домом)



Условные обозначения

- Существующие здания и сооружения
- Объекты культурного наследия выявленные объекты культурного наследия
- Исторически ценные градоформирующие объекты не состоящие под государственной охраной

Улица Пожарского



Зоны охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль" Пост. №433 от 12.04.2010

- Граница достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль"
- Территория объекта культурного наследия

- Зона охраны объекта культурного наследия (P-1)
- Зона охраны объекта культурного наследия (P-2)

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (P-4)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (P-5)

Предмет охраны, территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области. Приказ Мин.Культ.РФ № 2246 от 05.09.2016

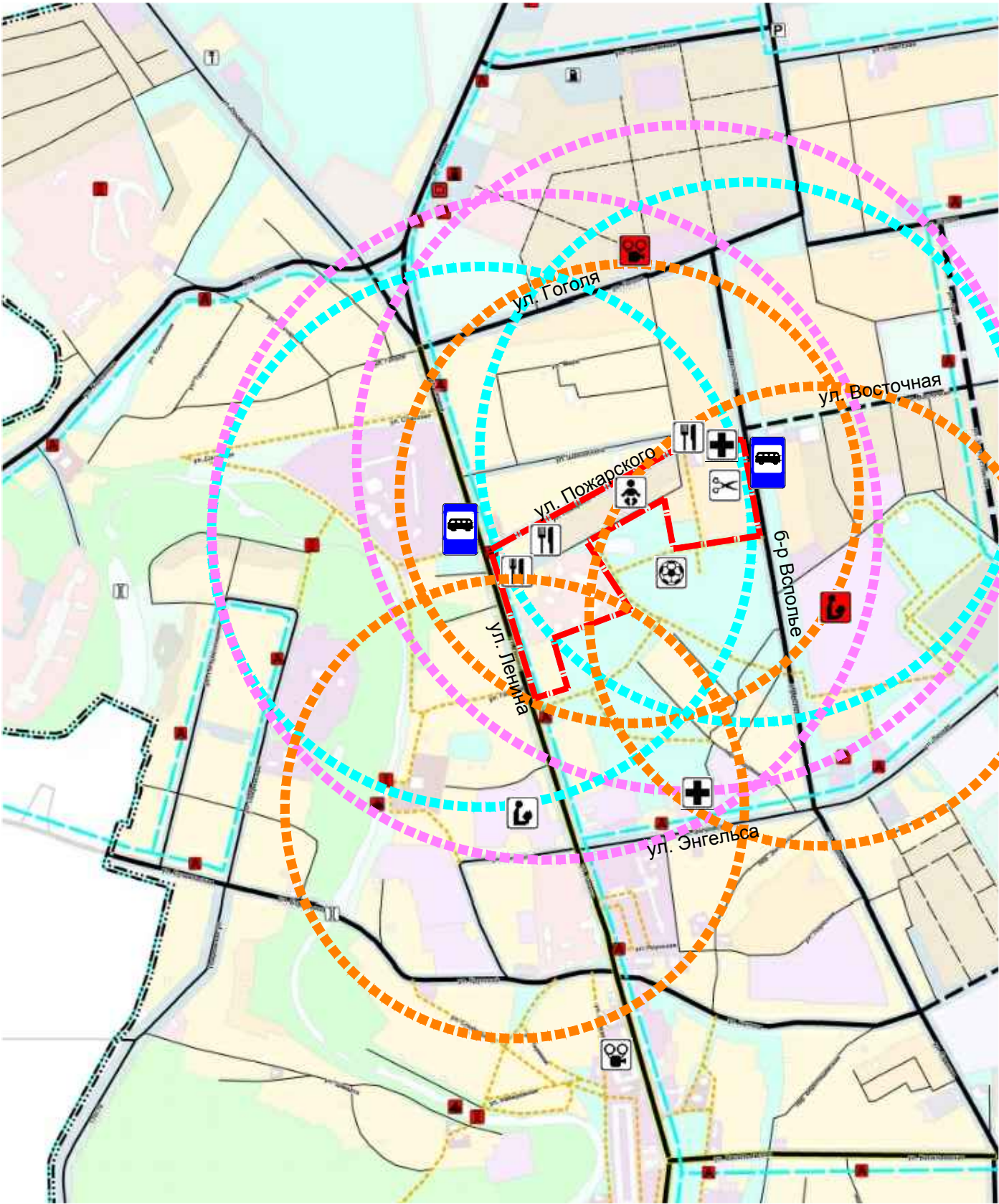
- Границы территории исторического поселения федерального значения город Суздаль
- Зона Р-2 Зона исторической застройки в границах Суздаля начала XX вв
- Зона Р-7. Территории многоквартирной жилой застройки и объектов инфраструктуры второй половины XX века.
- Зона Р-8. Территории крупных общественных комплексов второй половины XX - начала XXI века (административный центр, гостиницы, образовательные учреждения).

						№ ТП-29/23			
						Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Восполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						ПП	6	10
Архитектор	Баранова О.В.					Визуально-ландшафтный анализ. Фотоматериалы	ГУП "ОПИАПБ"		

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль

Схема организации улично-дорожной сети

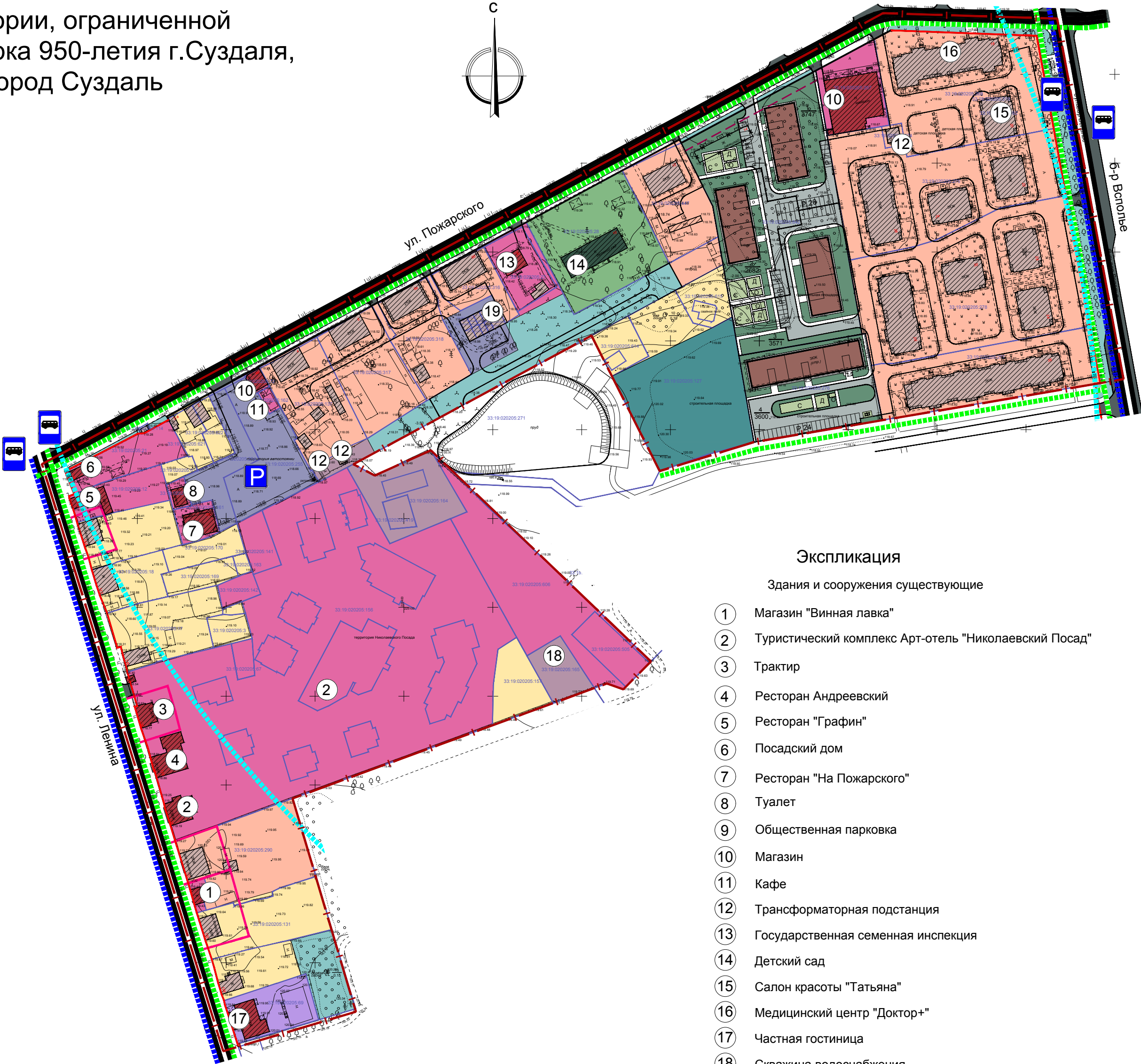
Ситуационный план



Объекты обслуживания

	Дошкольная образовательная организация		Объекты торговли, общественного питания
	Общеобразовательная организация		Объекты бытового обслуживания
	Объект спорта, спортивные сооружения		Объект культурно-досугового типа
	Объект по предоставлению населению финансовых услуг		Объект по предоставлению медицинских услуг

	Радиус пешеходной доступности до остановок общественного транспорта 600 м.
	Радиус пешеходной доступности до дошкольной образовательной организации 500 м.
	Радиус пешеходной доступности до торговых объектов и объектов обслуживания 800 м.



Экспликация

Здания и сооружения существующие

- Магазин "Винная лавка"
- Туристический комплекс Арт-отель "Николаевский Посад"
- Трактир
- Ресторан Андреевский
- Ресторан "Графин"
- Посадский дом
- Ресторан "На Пожарского"
- Туалет
- Общественная парковка
- Магазин
- Кафе
- Трансформаторная подстанция
- Государственная семенная инспекция
- Детский сад
- Салон красоты "Татьяна"
- Медицинский центр "Доктор+"
- Частная гостиница
- Скважина водоснабжения
- Гаражи

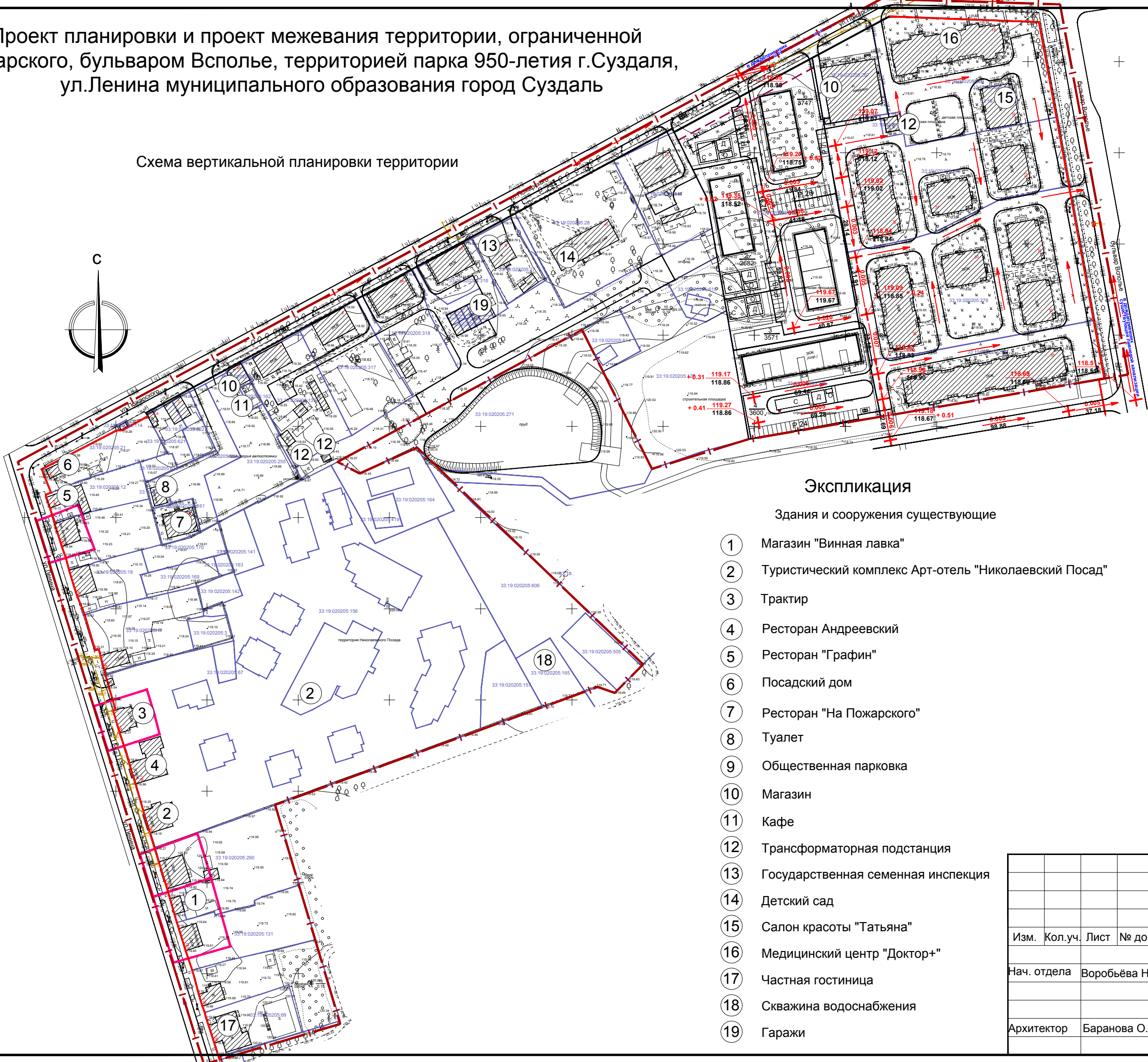
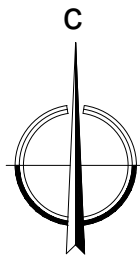
Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Номер участка Площадь участка, м2
	Территория объекта культурного наследия
	Существующие здания и сооружения
	Здания и сооружения подлежащие сносу
	Проектируемые здания и сооружения
	Устанавливаемые линии регулирования застройки
	Устанавливаемые или изменяемые красные линии
	Существующие сохраняемые красные линии
	Городские улицы общего назначения (Магистральные улицы общегородского и районного значения)
	Улицы и дороги местного значения (Улицы в жилой застройке)
	Проектируемые въезды в домовладения
	Основные направления движения пешеходов
	Маршрут общественного пассажирского транспорта
	Остановка общественного транспорта
	Гостевая автостоянка

						№ ТП-29/23			
						Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						ПП	7	10
Архитектор	Баранова О.В.					Схема организации улично-дорожной сети м 1:2000	ГУП "ОПИАПБ"		

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль

Схема вертикальной планировки территории



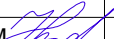
Экспликация

Здания и сооружения существующие

- 1 Магазин "Винная лавка"
- 2 Туристический комплекс Арт-отель "Николаевский Посад"
- 3 Трактир
- 4 Ресторан Андреевский
- 5 Ресторан "Графин"
- 6 Посадский дом
- 7 Ресторан "На Пожарского"
- 8 Туалет
- 9 Общественная парковка
- 10 Магазин
- 11 Кафе
- 12 Трансформаторная подстанция
- 13 Государственная семенная инспекция
- 14 Детский сад
- 15 Салон красоты "Татьяна"
- 16 Медицинский центр "Доктор+"
- 17 Частная гостиница
- 18 Скважина водоснабжения
- 19 Гаражи

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Номер участка
Площадь участка, м2
- Территория объекта культурного наследия
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения подлежащие сносу
- Проектируемые здания и сооружения
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Устанавливаемые или изменяемые красные линии
- Существующие сохраняемые красные линии
- Точка перелома проектного рельефа
- Проектная отметка
Фактическая отметка рельефа
- Рабочая отметка
- Уклон
Расстояние, м
- Срезка
- Подсыпка

						№ ТП-29/23			
						Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль	Стадия	Лист	Листов
						ПП	8	10	
Архитектор	Баранова О.В.					Схема вертикальной планировки территории м 1:2000	ГУП "ОПИАПБ"		

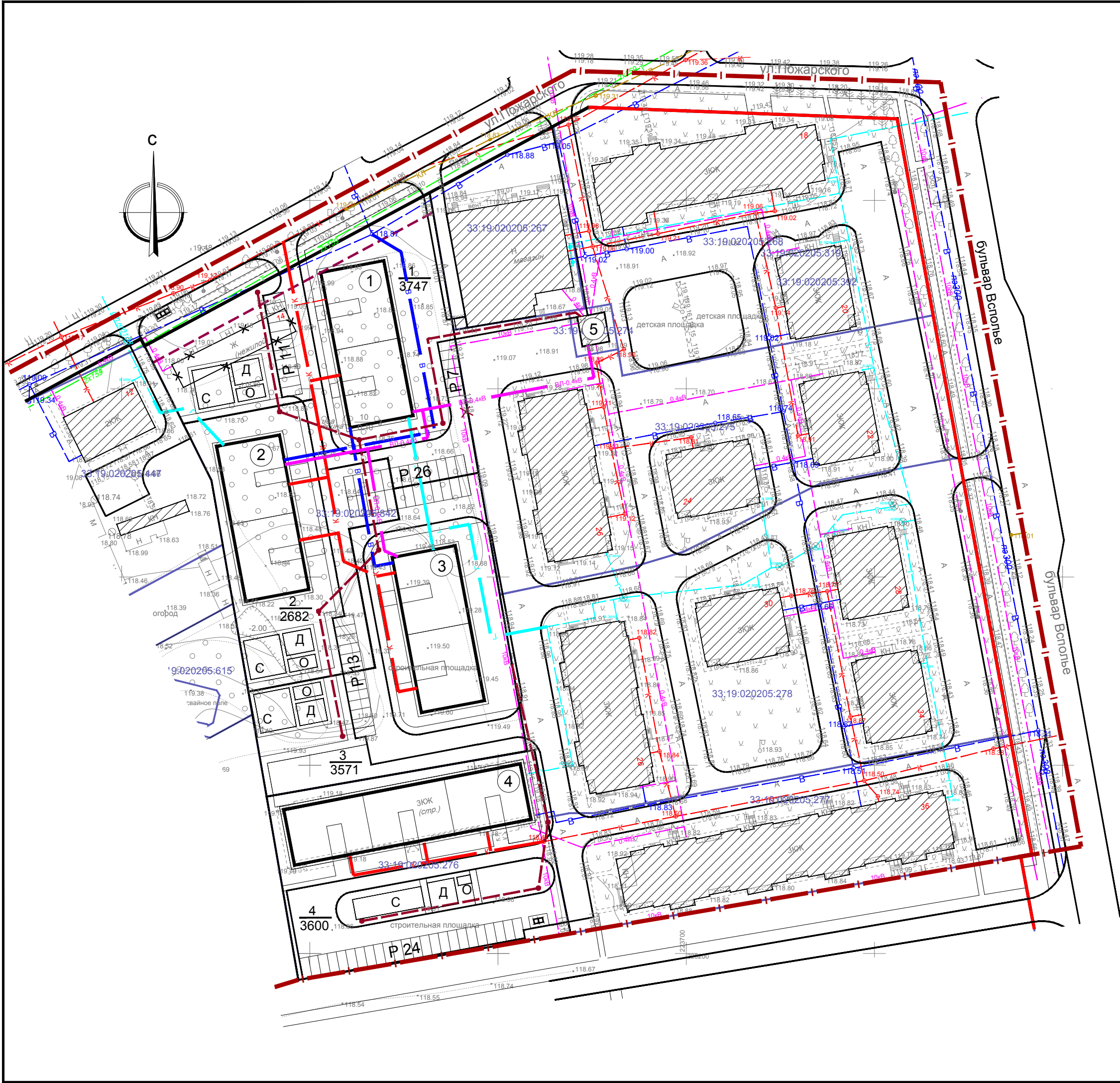


Схема инженерно-технического обеспечения территории

Условные обозначения

Граница проектируемой территории

1

1086

Номер участка

Площадь участка, м2

Территория объекта культурного наследия

Существующие здания и сооружения

Здания и сооружения подлежащие сносу

Проектируемые здания и сооружения

Устанавливаемые линии регулирования застройки

Устанавливаемые или изменяемые красные линии

Существующие сети

0.4кВ

Электроснабжение

В

Водопровод

К

Канализация

Г

Газопровод

0.4кВ

Проектируемые сети

0.4кВ

Электроснабжение

Наружное освещение

В

Водопровод

К

Канализация

Г

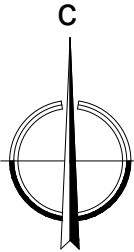
Газопровод

Экспликация зданий и сооружений

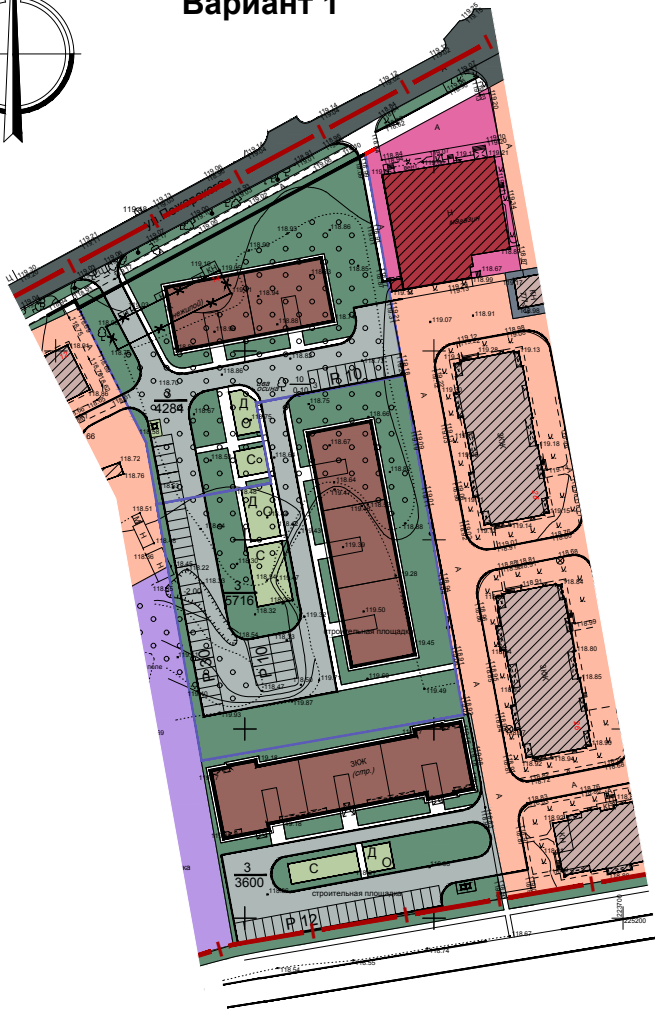
№ по ГП	Наименование	Этажн.	Общая площадь м2	Жилая площадь м2	Площадь застройки м2	Кол-во квартир	Население чел.
1.	Двухсекционный жилой дом	3	1242	660	554	24	42
2	Двухсекционный жилой дом	3	1242	м2	554	24	42
3	Двухсекционный жилой дом	3	1242	м2	554	24	42
4	Трехсекционный жилой дом	3	1863	990	832	36	63
5	Существующая трансформаторная подстанция	3					

						№ ТП-29/23			
						Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Воробьева Н.М.				Схема инженерно-технического обеспечения территории м 1:1000	ПП	9	10
Архитектор		Баранова О.В.				ГУП "ОПИАПБ"			

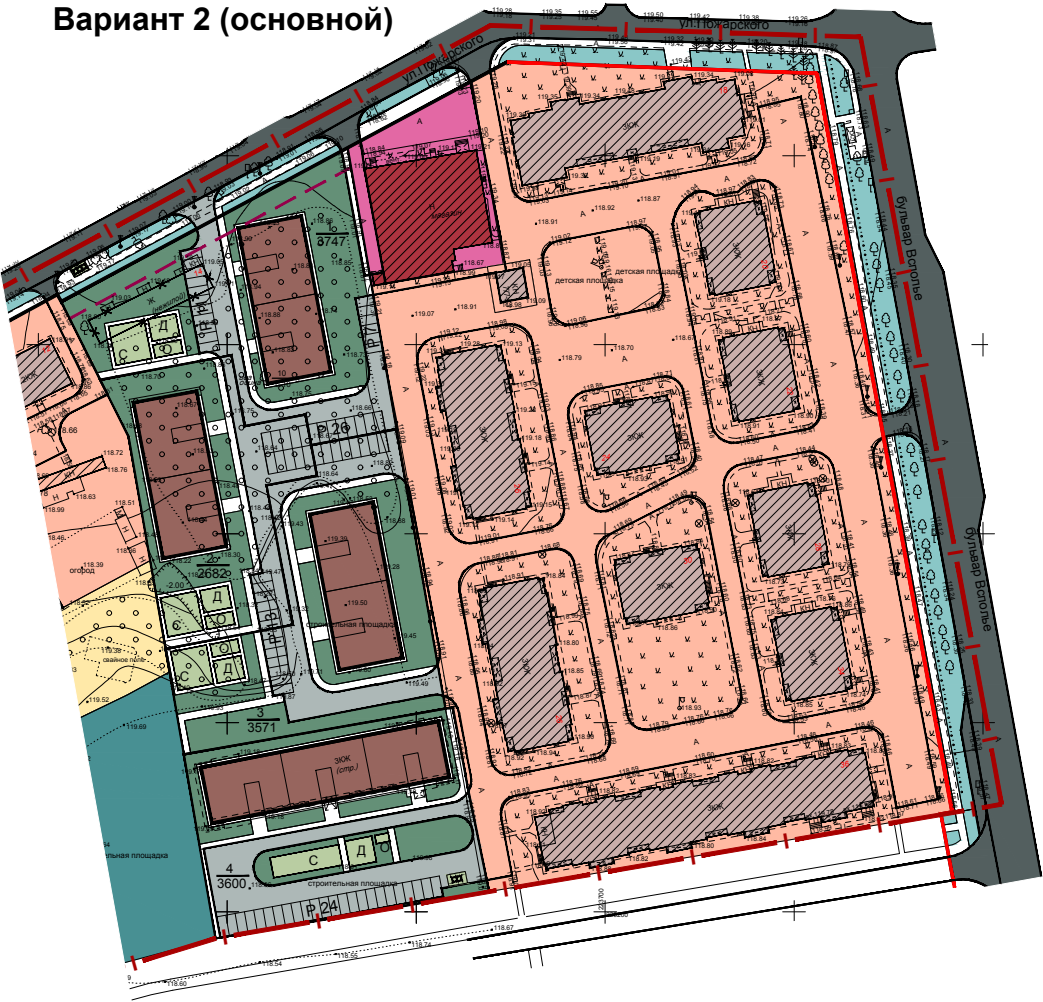
Варианты планировки территории



Вариант 1



Вариант 2 (основной)



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Номер участка 1 / Площадь участка, м2 1086
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Устанавливаемые или изменяемые красные линии
- Существующие сохраняемые красные линии
- Проектируемые въезды в домовладения
- Существующая малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Проектируемая малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Существующая застройка общественно-делового назначения
- Проектируемые парковочные места и места хранения индивидуального автомобильного транспорта
- Проектируемые площадки для занятий спортом
- Проектируемые площадки для игр детей
- Проектируемые площадки для отдыха взрослых
- Хозяйственные площадки для сбора мусора
- Озеленение придомовой территории проектируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Озеленение территорий общего пользования
- Озеленение улиц

Технико-экономические показатели. Вариант 1

№	Наименование	Единица измерения	Показатель
1.	Территория проектирования: всего	м2	133691
1.1.	в том числе территория нового строительства	м2	13600
1.2.	Территория проектируемого жилого дома(ЗУ1)	м2	4284
1.3.	Территория проектируемого жилого дома(ЗУ2)	м2	5716
1.4.	Территория проектируемого жилого дома(ЗУ3)	м2	3600
2.	Проектируемые жилые дома		
2.1	Численность населения	чел.	169
2.2	Общая площадь жилого фонда	м2	5065
2.3	Количество квартир	ед.	96
2.4	Жилищная обеспеченность	м2/чел	30
2.5	Площадь застройки	м2	1340
2.6	Площадь проездов, парковок, тротуаров	м2	3751
2.7	Площадь озеленения	м2	3082
2.8	Кол-во машино-мест стоянок для хранения индивидуального автотранспорта	ед.	8509

Технико-экономические показатели. Вариант 2 (основной)

№	Наименование	Единица измерения	Показатель
1.	Территория проектирования: всего	м2	133691
1.1.	в том числе территория нового строительства	м2	13600
1.2.	Территория проектируемого жилого дома(ЗУ1)	м2	3747
1.3.	Территория проектируемого жилого дома(ЗУ2)	м2	2682
1.4.	Территория проектируемого жилого дома(ЗУ3)	м2	3571
1.5.	Территория проектируемого жилого дома(ЗУ3)	м2	3600
2.	Проектируемые жилые дома		
2.1	Численность населения	чел.	190
2.2	Общая площадь жилого фонда	м2	5698
2.3	Количество квартир	ед.	108
2.4	Жилищная обеспеченность	м2/чел	30
2.5	Площадь застройки	м2	2412
2.6	Площадь проездов, парковок, тротуаров	м2	3530
2.7	Площадь озеленения	м2	7658
2.8	Кол-во машино-мест стоянок для хранения индивидуального автотранспорта	ед.	81

							№ ТП-29/23			
							Муниципальное образование город Суздаль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела			Воробьева Н.М.					ПП	10	10
Архитектор			Баранова О.В.				Варианты планировки территории м 1:1000	ГУП "ОПИАПБ"		

ПРИЛОЖЕНИЯ