

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящие изменения вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области (далее – Правила) в соответствии со статьями 12, 41 Правил, на основании проведенных публичных слушаний и решения Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от . 2017 г. № «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области по замене территориальной зоны ОДЗ (Объекты здравоохранения и социальные учреждения) на территориальную зону Ж1 (индивидуальная застройка усадебного типа (1-2 этажа)) в границах земельного участка с кадастровым номером: 33:19:010403:18».

Рассматриваемый земельный участок находится в следующих зонах:

- в зоне регулирования застройки в границах достопримечательного места «СТАРИННЫЙ СУЗДАЛЬ», режим Р-2 - для кварталов и их частей «второй линии» застройки по отношению к местоположению объектов культурного наследия, а также кварталов исторически сложившейся традиционной 1-2-х этажной застройки (смотреть Карту (схему) № 2 зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного и природного наследия);
- в зоне археологического надзора (смотреть Карту (схему) № 3 зон действия ограничений по условиям охраны археологического наследия);
- в зоне режимы использования земель и градостроительные регламенты в охранный зоне достопримечательного места «СТАРИННЫЙ СУЗДАЛЬ», режим Р-3 - для кварталов или их частей «второй линии» застройки по отношению к местоположению объектов культурного наследия, а также кварталов исторически сложившейся традиционной 1-2-х этажной застройки (смотреть Карту (схему) границ зон охраны объектов культурного наследия);
- в зоне районов жилой и общественной застройки в исторических границах Суздаля XVIII-начала XX века (смотреть «Схему графического описания границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области» и «Схему расположения земельного участка на планшете № 5»);
- в зоне Р-2. Зона исторической застройки в границах Суздаля начала XX века (смотреть «Схему графического описания требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области» и «Схему расположения земельного участка на планшете № 5».



Состав материалов:

Исходно-разрешительная документация:

- Решение Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от . 2017 г. № .
- Уведомление об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений (на земельный участок, кадастровый номер: 33:19:010403:18).
- Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером: 33:19:010403:18.
- Соглашение № 1 о расторжении договора № 325 аренды земельного участка от 21.11.2000 г. от 01. декабря 2015 г.
- Акт приема-передачи.

Графические материалы:

1. Карта (схема) № 1 градостроительного зонирования.
2. Карта (схема) № 1 градостроительного зонирования. Фрагмент.
М 1:4 000
3. Карта (схема) № 2 зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного и природного наследия.
4. Карта (схема) № 2 зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного и природного наследия. Фрагмент.
М 1:4 000
5. Карта (схема) № 3 зон действия ограничений по условиям охраны объектов археологического наследия.
6. Карта (схема) № 3 зон действия ограничений по условиям охраны объектов археологического наследия. Фрагмент.
М 1:4 000
7. Карта (схема) № 4 зон действия ограничений, обусловленных экологическими, санитарно-гигиеническими и природно-техногенными факторами.
8. Карта (схема) № 4 зон действия ограничений, обусловленных экологическими, санитарно-гигиеническими и природно-техногенными факторами. Фрагмент.
М 1:4 000
9. Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия.
10. Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия
Фрагмент.
М 1:4 000



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Малахова Г.А.
(уполномоченное лицо: МКУ "Управление
муниципальным имуществом и земельными
ресурсами города Суздаля")

601293, Владимирская область, Суздальский
район, город Суздаль, площадь Красная, 1

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ
СВЕДЕНИЙ**

Дата 06.10.2016

№ 33/001/004/2016-8815

На основании запроса от 05.10.2016 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2016 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 33:19:010403:18, адрес: Владимирская область
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Владимирской области, правопреемником которого является Управление Росреестра по Владимирской области, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.06.1999. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(должность уполномоченного должностного лица органа,
осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Сергеева А. В.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)



Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

1	Кадастровый номер:	33:19:010403:18	2	Лист № 1	3	Всего листов: 8
4	Номер кадастрового квартала:	33:19:010403				
5	Предыдущие номера:	33:19:01:04:03:0018	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.11.2000		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 33:19:000000:195					
9	Адрес (описание местоположения): обл. Владимирская, р-н Суздальский, МО городское поселение Суздаль, г. Суздаль, ул. Гастева, 1-а					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для проектирования, строительства и содержания дома дружбы "Виндхэм -Суздаль Дом"					
12	Площадь: 1100+-/-12 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 1855227 руб.					
14	Система координат: МСК-33					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	—	Государственная собственность, № Статья 214 ГК РФ от 12.12.2006	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1 Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
	18.2 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

НАЧАЛЬНИК

ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО

ОТДЕЛА №3

(полное наименование должности)

Н.А. КЛУЧКОВА

(инициалы, фамилия)



КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

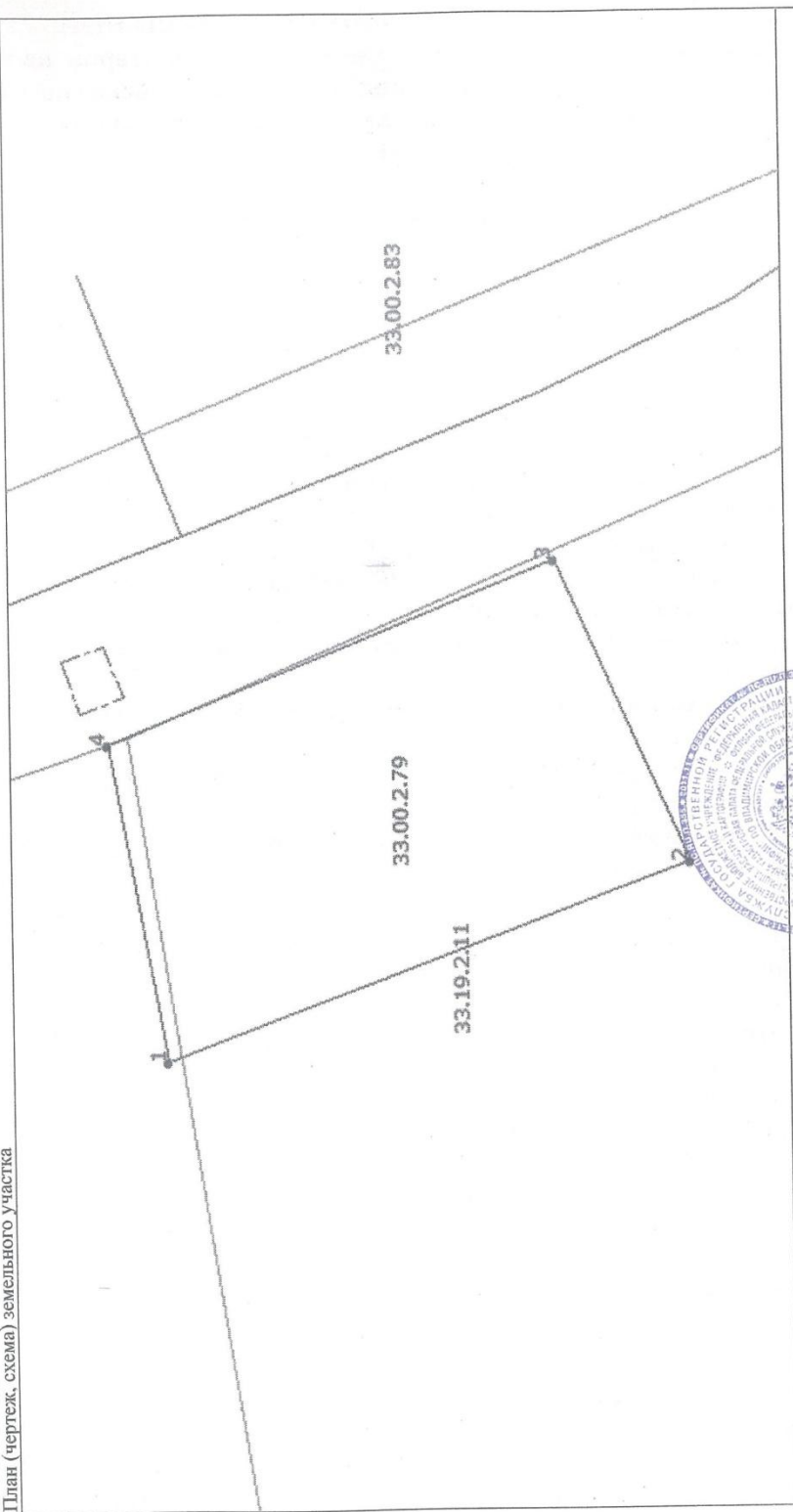
1 Кадастровый номер: 33:19:010403:18

4 План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов: 8

3

2 Лист № 2



5 Масштаб 1:500

КАДАСТРОВЫЙ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОТДЕЛА № 3

(полное наименование должности)

Н.А. КЛОЧКОВА

(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.



КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

1		Кадастровый номер: 33:19:010403:18		2	Лист № 3	3	Всего листов: 8
4		Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части				
1	2	3	4				
1	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Партнерское Общество Виндхэм штат Нью-Хемпшир США				
2	2	37	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 № 433 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль - историко - градостроительный архитектурно - ландшафтный комплекс - ансамбль исторической части города в границах XVII - нач. XX в.в", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон». Зона с особыми условиями использования территории - зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р_2), зона с особыми условиями использования территории - зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р_2) от 26.09.2014 № 6/н				
3	3	1063	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль - историко - градостроительный архитектурно - ландшафтный комплекс - ансамбль исторической части города в границах XVII - нач. XX в.в", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, Зона с особыми условиями использования территории - зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р_3), зона с особыми условиями использования территории - зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р_3) от 26.09.2014 № 6/н				
4	—	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. На территории второго и третьего пояса ЗСО запрещается: 2.1 размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 2.2 размещение объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; 2.3 применение удобрений и ядохимикатов. На территории второго и третьего поясов ЗСО необходимо предусмотреть следующие мероприятия: 4.1 бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производящее при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;				

КАДАСТРОВЫЙ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ОТДЕЛ № 3

(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)

Н.А. КЛОЧКОВА



КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

Сведения о частях земельного участка и обременениях		2	Лист № 4	3	Всего листов: 8
1	Кадастровый номер:	33:19:010403:18			
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
			4.2 канализационные сети эксплуатировать с установленными правилами и регламентом, своевременно проводить текущий ремонт и очистку. Зона с особыми условиями использования территории зоны санитарной охраны группового водозабора ООО "Водогазорные сооружения", 3 пояс, зона с особыми условиями использования территории. 33.00.2.113. Постановление от 04.09.2015 № 19/01-25		
5	—	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия об утверждении границ территории памятника археологии «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв., Зона с особыми условиями использования территории памятника археологии регионального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв., зона с особыми условиями использования территории. 33.19.2.5. Карта (план) зоны с особыми условиями использования территории от 27.06.2012 № 6/н		
6	—	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 № 433 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль - историко - 1 радиостроительный архитектурно - ландшафтный комплекс - ансамбль исторической части города в границах XVII - нач. XX в.в", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», Зоны с особыми условиями использования территории - зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль", расположенной в г. Суздаль МО городское поселение г. Суздаль Владимирской области, зона с особыми условиями использования территории. 33.00.2.79. Карта (план) - зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль", расположенной в г. Суздаль МО городское поселение г. Суздаль Владимир от 18.08.2014 № 6/н		

НАЧАЛЬНИК

ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО

ОТДЕЛА № 1
(полное наименование должности)

Н.А. КЛОЧКОВА

(инициалы, фамилия)

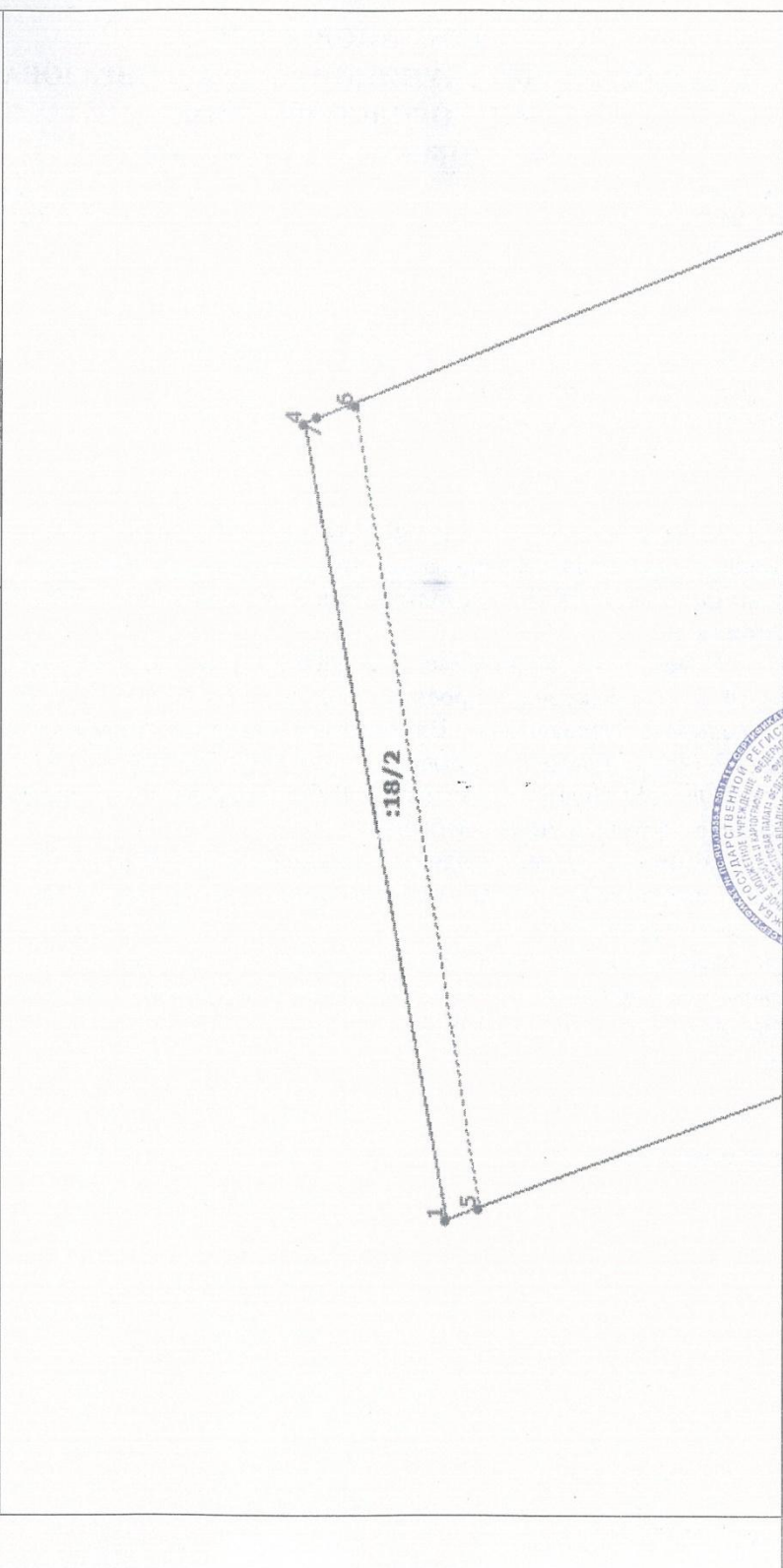


КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

1	Кадастровый номер:	33:19:010403:18	2	Лист № 5	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 33:19:010403:18/2				



5 Масштаб 1:200



КАДАСТРОВЫЙ АЛЪБИМ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОТДЕЛА №3

(полное наименование должности)

Н.А. КЛОЧКОВА
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

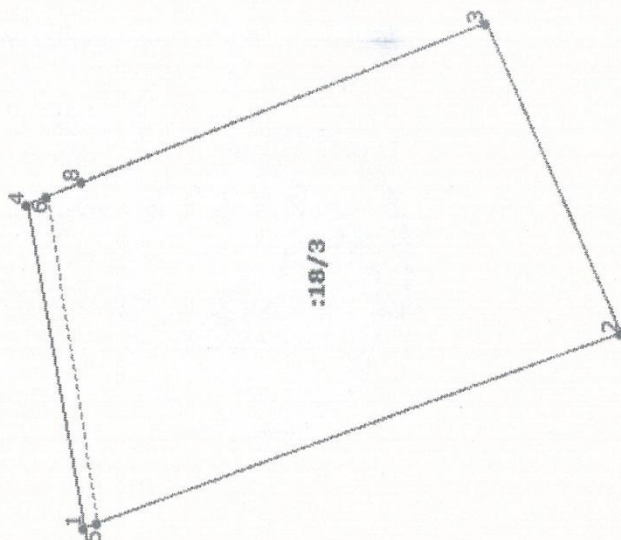


КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

1	Кадастровый номер:	33:19:010403:18	2	Лист № 6	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 33:19:010403:18/3				



5 Масштаб 1:500

А.А.АЛЬНИК
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОТДЕЛА № 3
(полное наименование должности)

Н.А.КЛОЧКОВА
(инициалы, фамилия)



КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

1	Кадастровый номер:	33:19:010403:18	2	Лист № 7	3	Всего листов: 8		
4	Описание местоположения границ земельного участка							
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	4	79° 42'	26.01	—	33:19:010403:11	Адрес отсутствует
	2	2	1	339° 42'	45.15	—	33:19:010403:16	Адрес отсутствует
	3	3	2	246° 25'	26.69	—	33:19:010403:16	Адрес отсутствует
	4	4	3	158° 12'	39.12	—	—	—

И.А. ЧАЛЫНИК
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОТДЕЛА №3

Н.А. КЛОЧКОВА

(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)



КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"16" декабря 2016 г. № 33/202/16-504678

1		Кадастровый номер: 33:19:010403:18		2	Лист № 8	3	Всего листов: 8
4		Описание поворотных точек границы земельного участка		Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности				
	X	Y					
1	2	3	4	5			
1	224369.55	223141.26	—	0.10			
2	224327.20	223156.92	—	0.10			
3	224337.88	223181.38	—	0.10			
4	224374.20	223166.85	—	0.10			
5	224368.49	223141.65	—	—			
6	224372.54	223167.44	—	10			
7	224373.76	223167.03	—	—			
8	224369.78	223168.62	—	—			



НАЧАЛЬНИК
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ОТДЕЛА №3

(полное наименование должности)

Н.А. КЛОЧКОВА

(инициалы, фамилия)



СОГЛАШЕНИЕ № 1
о расторжении договора № 325 аренды
земельного участка от 21.11.2000г.

г. Суздаль

01 декабря 2015г.

Администрация города Суздала, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы администрации города Суздала Сахарова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования город Суздаль, решения Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 20.10.2015 № 16, с одной стороны, и

Партнерское Общество Виндхэма штат Нью-Хемпшир США, в лице Председателя Партнерского общества Барбара Нам, действующего на основании Доверенности, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Договор № 325 аренды земельного участка от 21.11.2000г. (далее - Договор) считать расторгнутым 01.12.2015 года.
2. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Суздальский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.
3. Неотъемлемой частью данного Соглашения является акт приема-передачи земельного участка (Приложение 1).

Арендодатель:

Глава администрации города Суздала

М.П.

С.В.Сахаров

Арендатор:

Партнерское Общество Виндхэма

Барбара А Нам, Чанг



Приложение
к соглашению № 1 от 01.12.2015 г. о расторжении
договора № 325 аренды земельного
участка от 21.11.2000г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Город Суздаль Владимирской области.
Первое декабря две тысячи пятнадцатого года

Администрация города Суздаля, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы администрации города Суздаля Сахарова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования город Суздаль, решения Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 20.10.2015 № 16, ПРИНЯЛА, а Партнерское Общество Виндхэма штат Нью-Хемпшир США, в лице Председателя Партнерского Общества Барбара Кош, действующего на основании Полномочий, являющегося «Арендатором» ПЕРЕДАЛО, приобретенный на правах аренды, согласно договору № 325 аренды земельного участка от 21.11.2000г., земельный участок с кадастровым номером 33:19:010403:18, площадью 1100,0 кв. метров, расположенный по адресу: Владимирская область, г-н Суздальский, МО городское поселение Суздаль, г. Суздаль, ул. Гастева, д. 1-а, разрешенное использование: для проектирования, строительства и содержания дома дружбы «Виндхэм - Суздаль Дом», в состоянии, как он есть.

Претензий друг к другу по передаваемому земельному участку у Сторон не имеется.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Арендодателя, один - для Арендатора, один экземпляр передается в Суздальский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

Арендодатель:

Глава администрации города Суздаля

М.П.

С.В.Сахаров

Арендатор:

Партнерское Общество Виндхэма

Barbara A. Coe, President



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования г. Суздаль Владимирской области (внесение изменений)

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

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

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования г. Суздаль Владимирской области.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон и границ охранных зон объектов культурного наследия показаны в приложении к настоящим Правилам.

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

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

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

- **основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;
- **вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования



и осуществляемые только совместно с ними;

– **условно разрешенные виды использования**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедуры публичных слушаний.

1. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках главы 11 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами (статья 13), иными нормативными правовыми актами г. Суздаля.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Статья 52. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, коттеджной застройкой с участками и многоквартирными жилыми домами малой этажности (до 3 этажей включительно).



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 минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования

- индивидуальные жилые дома усадебного типа на одну семью;
- малоэтажная жилая застройка усадебного типа;
- индивидуальное жилищное строительство;
- личное подсобное хозяйство.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- индивидуальные бани, площадью не более 25 м², надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- строительство и размещение гаражей для личного транспорта;
- строения для содержания мелких животных (собак, птицы, кроликов, коз и т.д.);
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- открытые сооружения для занятий физкультурой и спортом;
- детские игровые площадки;
- элементы благоустройства;
- парковки для легковых автомобилей;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- объекты инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Условно разрешенные виды использования

- второй жилой дом
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- частные гостиницы;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного);
- магазины товаров первой необходимости в отдельностоящем здании;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты первой медицинской



помощи;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;
- спортплощадки, спортзалы;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- оздоровительный банный комплекс;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты отправления культа;
- парковки перед обслуживаемыми и коммерческими объектами на 2-5 машино-места;
- гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 1 участок;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- улицы, проезды, тротуары;
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

Параметры

1. Минимальный размер участка для жилого дома усадебного типа – 400 м², максимальный – 1200 м², включая площадь застройки, коэффициент использования территории: для жилых домов усадебного типа - не более 0,67;
2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки, для вновь построенных зданий – 5 м.
3. 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).
4. От границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м., среднерослых – 2м, от кустарника – 1м.
5. 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 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.
 - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.
 - исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.



Высотные параметры зданий определяются зонами регулирования застройки (статья 63) в зависимости от места расположения дома в границах Достопримечательного места или за его пределами.

Примечания

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. 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 границы с соседним земельным участком допускается устанавливать сетчатые и решетчатые ограждения, высотой не более 2 м., с целью минимального затенения соседнего участка;
 - со стороны автомагистралей Федерального значения, в целях уменьшения шума, разрешается устанавливать сплошные заборы высотой до 2.5 м

ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Условия использования и режим содержания территорий.

Обеспечивается:

- условия физической и объемно-пространственной, структурно-пространственной, образной сохранности объекта культурного наследия, его целостной характерной пространственно-ландшафтной среды;
- сохранение и восстановление характерных элементов исторической планировки, застройки: исторических красных линий застройки, границ домовладений, принципов и приемов их формирования, исторически сложившейся парцелляции (структурирования); историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности у границы территории памятника;
- сохранение возможных остатков материальной культуры – объектов археологии, до охранных археологических раскопок;
- возможное воссоздание – на научно-реставрационной основе, аутентичных отдельных построек, ценных в историческом или историко-архитектурном, мемориальном, средовом отношении построек, объектов;
- соотношение застроенной и благоустраиваемой территорий на конкретных участках или в кварталах (определяется на основе Историко-культурного и архитектурно-ландшафтного градостроительного Обоснования для каждого участка, согласованного с органами охраны памятников);
- обязательные в полном объеме: инфраструктура, благоустройство, инженерные сети и коммуникации, исключающие возможное загрязнение территорий, водотоков, источников и прудов, р. Каменки и р. Мжары;



- расчистка и благоустройство, восстановление водотоков – по тальвегам, ручейкам и т.п.;
- вынос или перекладка воздушных инженерных коммуникаций– электро, связь, др., в подземные коллекторы;
- допуск изменений только для восстановления нарушенных природно-ландшафтных элементов или характерных фрагментов традиционной застройки.

Запрещаются:

- изменение гидрологических условий – при прокладке коммуникаций или благоустройстве территории;
- нарушение общей атмосферы «музейности», «провинциальности» историко-градостроительного и архитектурно-ландшафтного ансамбля исторического района города «Старинный Суздаль», нарушение впечатлений посетителей, экскурсантов, туристов, паломников от характерной историко-архитектурной среды города;
- применение в новых постройках декоративных элементов(цитирование), не свойственных исторической застройке, высоких – мансардного типа, кровель, окон – люкарн, ризалитов, чужеродных для характерной застройки архитектурных элементов, фигурной кладки, обработки фасадов камнем и т.п., чужеродной цветовой гаммы;
- землеустроительные, земляные, строительные, хозяйственные, другие работы без согласования в Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Владимирской области.

ЗОНА ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ

Земельные участки, попадающие в зону ограничений по условиям охраны археологического наследия показаны на карте №3.

В зоне охраны культурного слоя выделены территории:

- археологических исследований
- археологического надзора.

Физические и юридические лица осуществляют право пользования земельным участком или водным участком, в пределах которых располагается объект археологического наследия, по своему усмотрению с учетом требований, изложенных в регламенте.

Зона археологического надзора

Зона археологического надзора включают застройку в границах Суздаля к Началу XIX века.

Условия использования и содержания территории:

- закладка археологических шурфов перед любым строительством;
- надзор археолога за земляными работами всех видов, представление органам охраны дневника наблюдения;

Запрещенные виды использования:

- при выявлении ценных археологических слоев «зона археологического надзора» может перейти в категорию «зоны археологических исследований» - то есть данная



территория потребует проведения раскопа - при соответствующей ценности раскрытого в результате исторического либо историко-культурного памятника, запроектированное строительство должно быть отменено.

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА.

Режим Р-3 – для кварталов или их частей «второй линии» застройки по отношению к местоположению объектов культурного наследия, а также кварталов исторически сложившейся традиционной 1-2-х этажной застройки (показаны на плане).

Условия использования и содержания территории

- Проектирование реконструкции и строительства в объемно-пространственных и стилистических параметрах, соотносенных с объектами культурного наследия, с характерными объектами историко-градостроительной и традиционно-архитектурной среды квартала;
- сохранение общей планировочной структуры и характера, традиционно разноэтажной застройки вплотную или с разрывами, углового расположения характерных старинных построек или их восстановление;
- сохранение исторических домовладений, в основном совпадающих с границами первоначальных участков – «дворовых мест», 2 пол.19-нач.20вв., подлежащих сохранению, объемно-пространственному выявлению, учету при проектировании;
- восстановление общего облика застройки «второй линии» кварталов: оград с воротами и калитками, служебными постройками, фиксирующими красную линию застройки или границу домовладений, с внутриквартальной территорией с фруктовыми садами, визуально«проницаемых и перетекающих» дворовых пространств;
- реконструкция и компенсационное строительство в параметрах, не нарушающих общего характера пространственно-архитектурного, композиционно-художественного типа застройки, и подтверждаемых выводами Архитектурно-ландшафтного и пространственно-визуального обоснования; параметры возможной реконструкции и компенсационного строительства уточняются в соответствии с комплексным проектом реконструкции по каждому кварталу или нескольким кварталам;
- сохранение при реконструкции зданий, характерной застройки и традиционного типа, с фиксацией или обмерами, с сохранением подлинных архитектурных деталей и, в ряде случаев, характерных фрагментов интерьеров, с воссозданием ценных обрамлений окон, архитектурно-композиционных деталей и элементов, с возможным восстановлением поперечных и крестовых мезонинов и характерных пристроек– с использованием характерных городских аналогов, с соблюдением целостности стилистики домов;
- реконструкция и строительство объектов с обеспечением их эффективного функционирования по приоритетному традиционному использованию



для конкретного домовладения или квартала; сохранение и, по-возможности, восстановление традиционных функций: жилые, торговые, питание – трактир, постоянный двор, т.д.;

– строительство адаптивное на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки – для восстановления градостроительно-архитектурных характеристик;

– строительство – с сохранением средней сложившейся высоты старинной застройки; с восстановлением утраченных старинных домов – т.н.

компенсационное, по красной линии; с восстановлением 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°, без мансардных окон;

– строительство на территории кварталов «второй линии», высотой от отметки земли до 10,0 м до верхней отметки или на уровне высоты утраченных исторических построек, или на уровне средней высоты рядом расположенных исторических зданий, представляющих историко-архитектурную, средовую ценность для конкретного ансамбля застройки квартала, района, улицы исторического города, при условии подтверждения возможности строительства выводами визуально-ландшафтного анализа:

– с габаритами и основными параметрами – соразмерными традиционной старинной застройке: по материалу, скату кровли;

– с использованием архитектурной пластики и цветового решения в характере исторической застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для конкретной улицы или конкретного квартала: архитектурные детали, кованые навесы, литье и т.п., традиционные ограды с воротами, калитками и т.п.;

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

– сохранение исторически сложившихся дворовых территорий с традиционным расположением и обликом дворовых построек и сада – хотя бы частично; с возможным благоустройством и с допустимым использованием характерных архитектурных малых форм и элементов ландшафтного дизайна;

– соотношение застраиваемой и благоустраиваемой территорий на конкретных участках или в кварталах определяется на основе Историко-культурного и архитектурно-ландшафтного градостроительного Обоснования, согласованного с органами охраны объектов культурного наследия;

– 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: булыжник, колотый камень, плитка, гравийно-песчаная смесь и т.п.;



- выявление исторических характерных отметок уровня первоначальных и основных периодов застройки, традиционных водоотводов, мостков, лавочек, других малых архитектурных форм»;
- проведение всех видов работ: земляных, строительных, прокладки инженерных коммуникаций, благоустроительных и т.п. при условии проведения опережающих охранных археологических работ, а также под наблюдением археолога;
- сохранение культурного слоя до проведения охранных археологических раскопок в границах проектируемого строительства зданий или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- 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;
- ремонт, реконструкция, строительство, благоустройство, насаждения, мощение, освещение, указатели в очень ограниченном количестве, иные земляные и строительные работы в пределах данных кварталов возможны только по специальным проектам с учетом историко-градостроительных исследований и при согласовании с государственными органами охраны объектов культурного наследия - памятников истории и культуры, со стадии «Задание» или «Программа».

Нейтрализация:

- построек и объектов, диссонансных ансамблю исторического квартала, района или историко-культурного наследия – изменение объемов, архитектурных решений, активных цветовых сочетаний: посадка деревьев традиционных широко-кронных, быстрорастущих пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов, посадки с «мягкими» контурами групп деревьев;
- построек и объектов, разрушающих или нарушающих характерную или традиционную среду кварталов «второй линии» застройки – изменение объемов, фасадов, цвета;
- воздушных линий инженерных коммуникаций с их выносом или перекладкой.

Запрещается:

- нарушение общей атмосферы «музейности», «провинциальности» историко-градостроительного и архитектурно-ландшафтного ансамбля исторического района города «Старинный Суздаль», нарушение впечатления посетителей, экскурсантов, туристов от историко-архитектурной среды города;
- строительство сооружений и объектов, нарушающих сложившийся ансамбль исторической городской среды, облик и характер, типологию традиционной застройки: местоположением, резко-диссонансными объемно-пространственными, композиционными, образно-архитектурными решениями, активными силуэтом и цветом;
- замена подлинных элементов застройки или здания, представляющих архитектурно-художественную ценность, сохранность которых возможно



обеспечить методами консервации;

- изменений композиционно-пространственного типа застройки характерных домовладений и природного ландшафта – отметок рельефа, характерных насаждений;
- изменение застройки домовладений по красной линии квартала – с каким-либо отступом от нее;
- повышение или понижение общей плотности и средней высоты застройки по кварталам, размещение локальных акцентов;
- нарушение исторически сложившегося общего цветового решения застройки фасадной линии квартала или домовладения;
- устройство «мансардных» уклонов кровли, сложных рекламных установок, телеантенн, воздушных линий, инженерных коммуникаций;
- применение активно-диссонансных традиционных для характерной застройки материалов, форм завершений и наклона кровли, архитектурных форм и деталей, цветовых решений и т.п.;
- применение в новых постройках декоративных элементов (цитирование) не свойственных исторической застройке, высоких кровель, окон-люкарн, ризалитов, чужеродных для характерной застройки, архитектурных элементов, фигурной кладки, обработки фасадов камнем и т.п.
- уменьшение исторически сложившегося соотношения застройки и садов, фрагментов и групп старовозрастных насаждений – более 80-100 лет;
- «аллейное» озеленение по улицам, своего рода «утопленность» исторического облика улиц и традиционных панорам в случайно-хаотичных насаждениях и самосевных посадках.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА
от 12 апреля 2010 г. N 433**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "СТАРИННЫЙ СУЗДАЛЬ -
ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АРХИТЕКТУРНО-ЛАНДШАФТНЫЙ
КОМПЛЕКС - АНСАМБЛЬ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА В ГРАНИЦАХ
XVII - НАЧ. XX ВВ.", РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН**

2.2.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранный зоны (Р-3) (для кварталов или их частей "второй линии" застройки по отношению к местоположению объектов культурного наследия, а также кварталов исторически сложившейся традиционной 1 - 2-этажной застройки):

- 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 6,0 м до 10,0 м, 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");
- строительство зданий и сооружений на территории кварталов "второй линии" высотой от уровня земли до конька - 10,0 м, на уровне высоты утраченных исторических построек, на уровне средней высоты рядом расположенных исторических зданий;
- нейтрализация зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов "второй линии" застройки - изменение объемов, фасадов, цвета;
- запрещение строительства зданий и сооружений, нарушающих исторически сложившийся характер, типологию традиционной застройки: местоположением, диссонансными объемно-пространственными, композиционными, образно-архитектурными решениями, активными силуэтом и цветом;
- запрещение использования строительных материалов, не характерных для города Суздаля, в том числе бетона, сайдинга, пластика, и 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 с пластиковыми рамами, без наличников;
- запрещение повышения или понижения общей плотности и средней высоты застройки по кварталам, размещения локальных акцентов;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:
 - использование архитектурной пластики и цветового решения в характере исторической застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для конкретной улицы или конкретного квартала, в том числе архитектурные детали, кованые навесы, литье, традиционные ограды с воротами, калитками;
 - сохранение и восстановление традиционных функций, в том числе жилые, торговые, питание;
 - при реконструкции и капитальном ремонте запрещение замены подлинных элементов застройки или зданий, представляющих архитектурно-художественную ценность;
 - запрещение использования строительных материалов, не характерных для города Суздаля, в том числе бетона, сайдинга, пластика, и 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 с пластиковыми рамами, без наличников;

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;
- обеспечение выноса, перекладки воздушных линий электропередач;
- запрещение изменения исторически сложившихся границ земельных участков домовладений при проведении землеустройства, разделения земельных участков и изменения застройки домовладений по красной линии квартала - с каким-либо отступом от нее;
- 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), "аллейного" озеленения по улицам, своего рода "утопленности" исторического облика улиц и традиционных панорам в случайно-хаотичных насаждениях и самосевных посадках, 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.
-

Согласно Приказу Министерства культуры РФ от 05.10.2016 г. № 2246 "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области", рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером: 33:19:010403: 18, располагается в границах исторического поселения Суздаль (планшет № 5) и попадает в следующие зоны:

- районы жилой и общественной застройки в исторических границах Суздаля XVIII-начала XX века.

Смотреть ниже «Схему графического описания границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области» и «Схему расположения земельного участка на планшете № 5»;

- в зоне Р-2. Зона исторической застройки в границах Суздаля начала XX века. Смотреть ниже «Схему графического описания требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области» и «Схему расположения земельного участка на планшете № 5».



Правила землепользования и застройки муниципального образования г.Суздаль

Графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства культуры

Российской Федерации

от « »

2016 г.

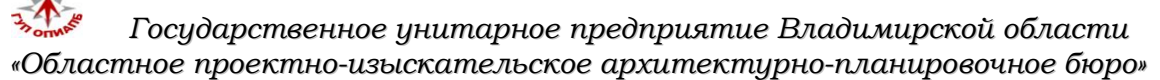
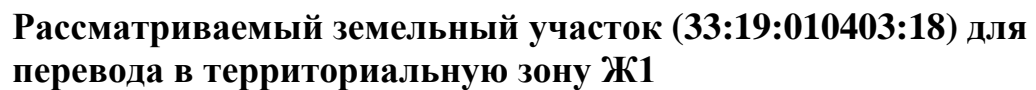
№



Рассматриваемая территория для перевода земельного участка
(33:19:010403:18) в территориальную зону Ж1

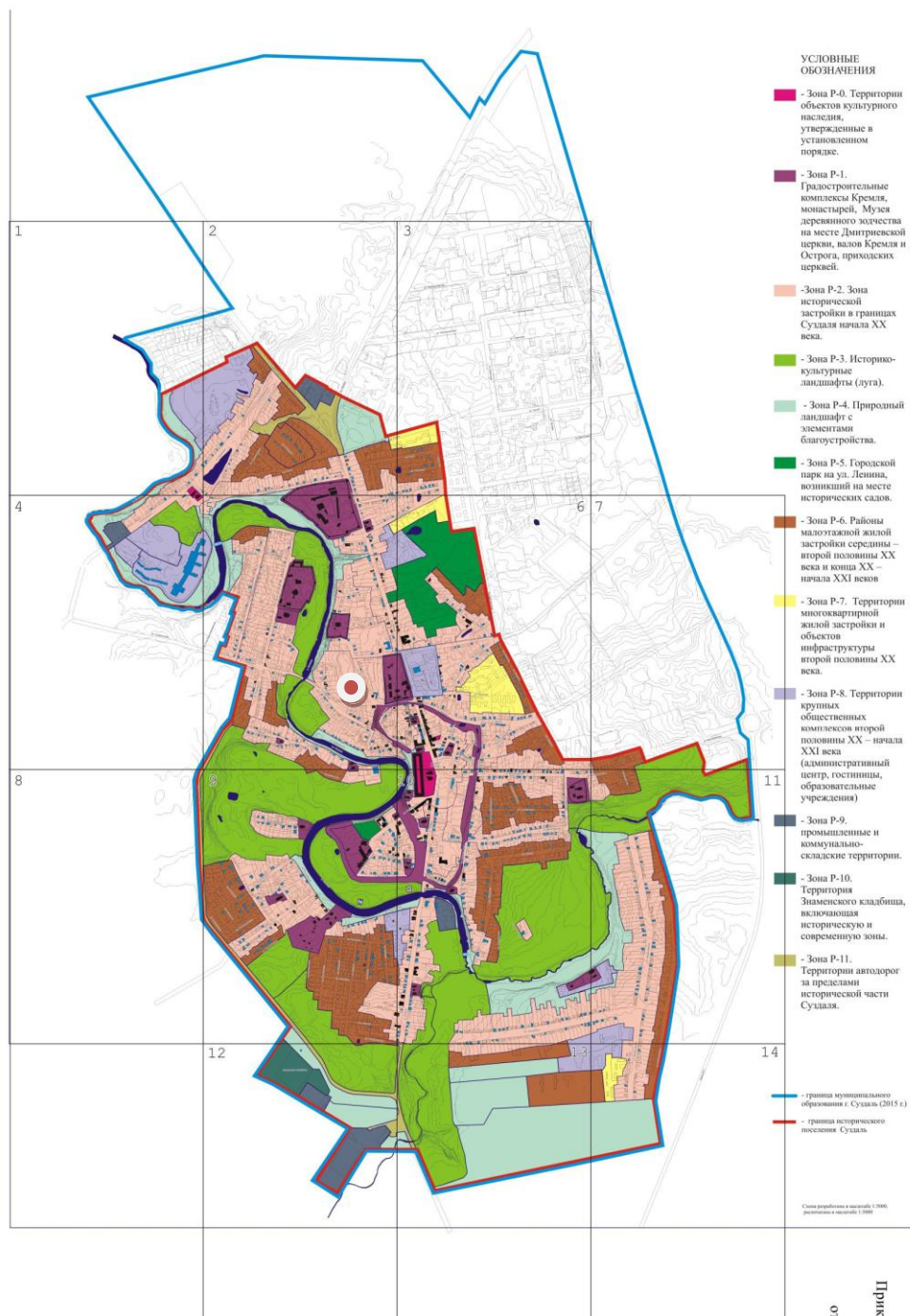


Государственное унитарное предприятие Владимирской области
«Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро»



Правила землепользования и застройки муниципального образования г.Суздаль

Графическое описание требований к градостроительным регламентам
в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области



Приложение № 5
УТВЕРЖДЕНО
Приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от « »
2016 г.
№

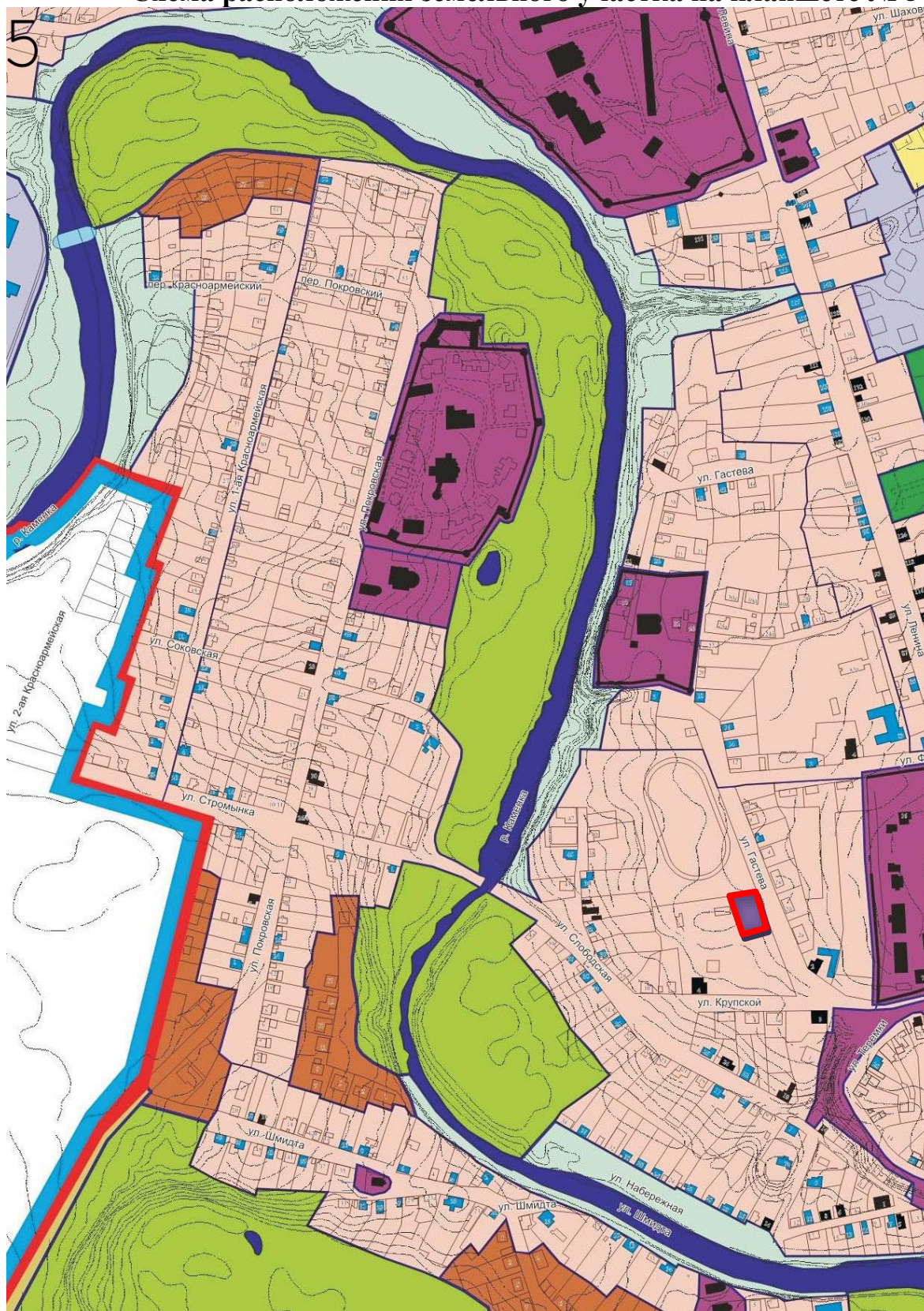


**Рассматриваемая территория для перевода земельного участка
(33:19:010403:18) в территориальную зону Ж1**



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

Схема расположения земельного участка на планшете № 5



Рассматриваемый земельный участок (33:19:010403:18) для перевода в территориальную зону Ж1



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

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории
исторического поселения федерального значения город Суздаль
Владимирской области**

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 анклав, 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.

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	<p>- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (2.1) (<i>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</i>)</p> <p>- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2) (<i>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</i>)</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>- магазины (4.4.) (<i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>)</p> <p>- социальное обслуживание (3.2.) (<i>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</i>)</p> <p>- бытовое обслуживание (3.3) (<i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)</i>)</p> <p>- общественное питание (4.6.) (<i>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>)</p> <p>- гостиничное обслуживание (4.7.) (<i>размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления</i></p>



		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,
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
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
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 м ²
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 (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 м
26.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>- разрешается размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м</p> <p>- 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</p> <p>- запрещается размещение рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих</p>
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)	<p>- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства – не более 10 м</p> <p>- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 45 градусов</p> <p>- запрещается применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных и остроугольных объемов, мансард, ломаных, плоских кровель и прочее)</p>
29.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>- разрешается использование традиционных материалов (оштукатуренные поверхности, лицевая кирпичная кладка, обмазка раствором по кирпичной кладке, открытые срубы, обшивка доской, натуральный камень)</p> <p>- разрешается установка металлических и деревянных ставней.</p> <p>- запрещается использовании нетрадиционных материалов – сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика.</p>



30.	Цветовое решение	<ul style="list-style-type: none">- 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)	<ul style="list-style-type: none">- 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)- 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	<ul style="list-style-type: none">- 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.

