Земельные участки №№ 1, 2, 5, 6 настоящего Перечня в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области, утвержденными решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 30.12.2009г. №118 «О правилах землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области» расположены в Производственной зоне.

Статья 56. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Зона П выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

П - Производственные и коммунально-складские предприятия III, IV и V класса вредности.

Основные виды разрешенного использования

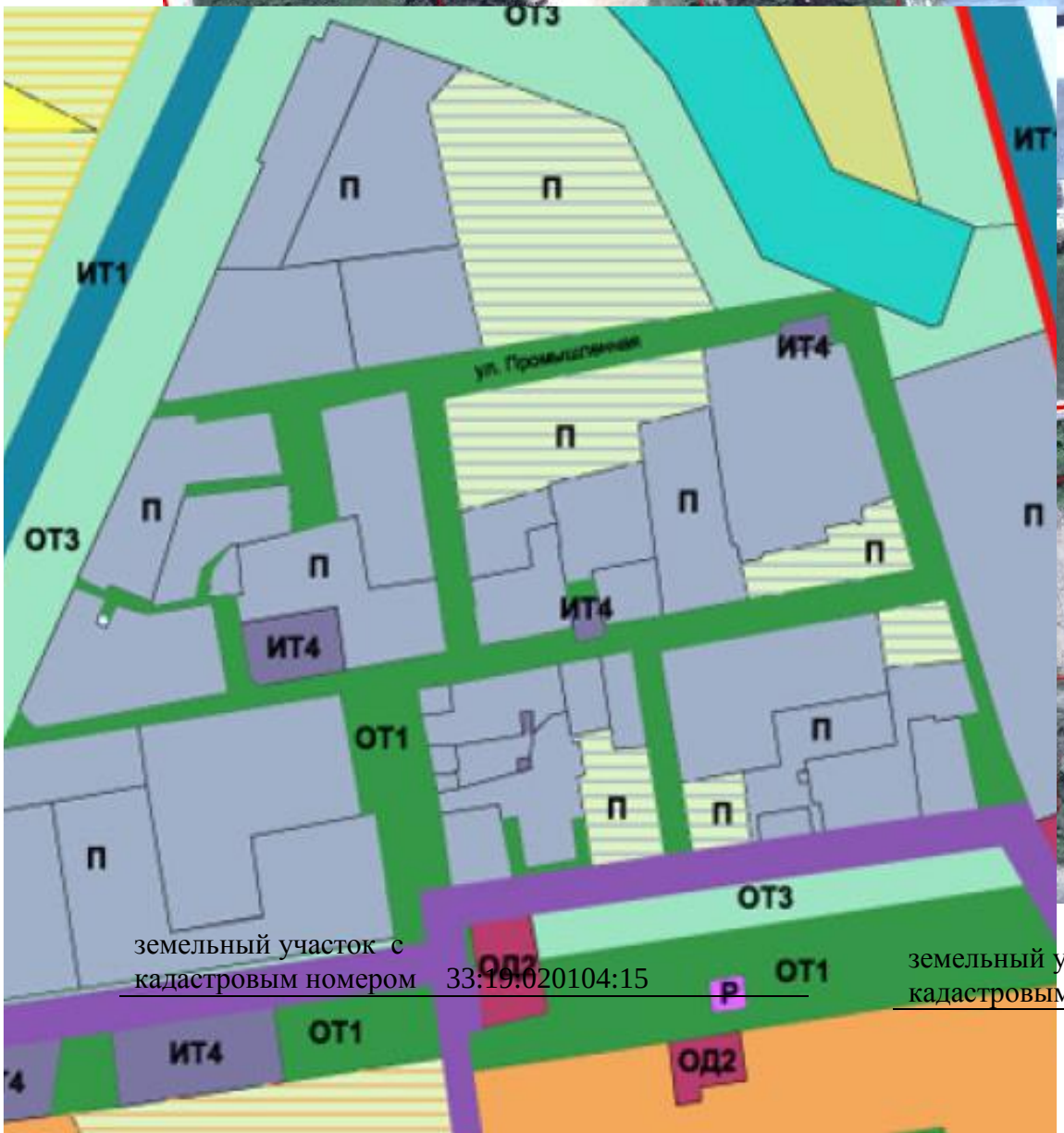
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше III класса вредности;
- промышленные предприятия по переработки сельскохозяйственной продукции;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта;
- объекты коммунального хозяйства;
- производственные мастерские (реставрационные, художественные, скульптурные);
- автотранспортные предприятия;
- автодром;
- автобусные парки;
- строительные рынки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты соцкультбыта;
- офисы, конторы, административные службы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- строительство и эксплуатация сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования

- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- пункты медицинского обслуживания;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации.

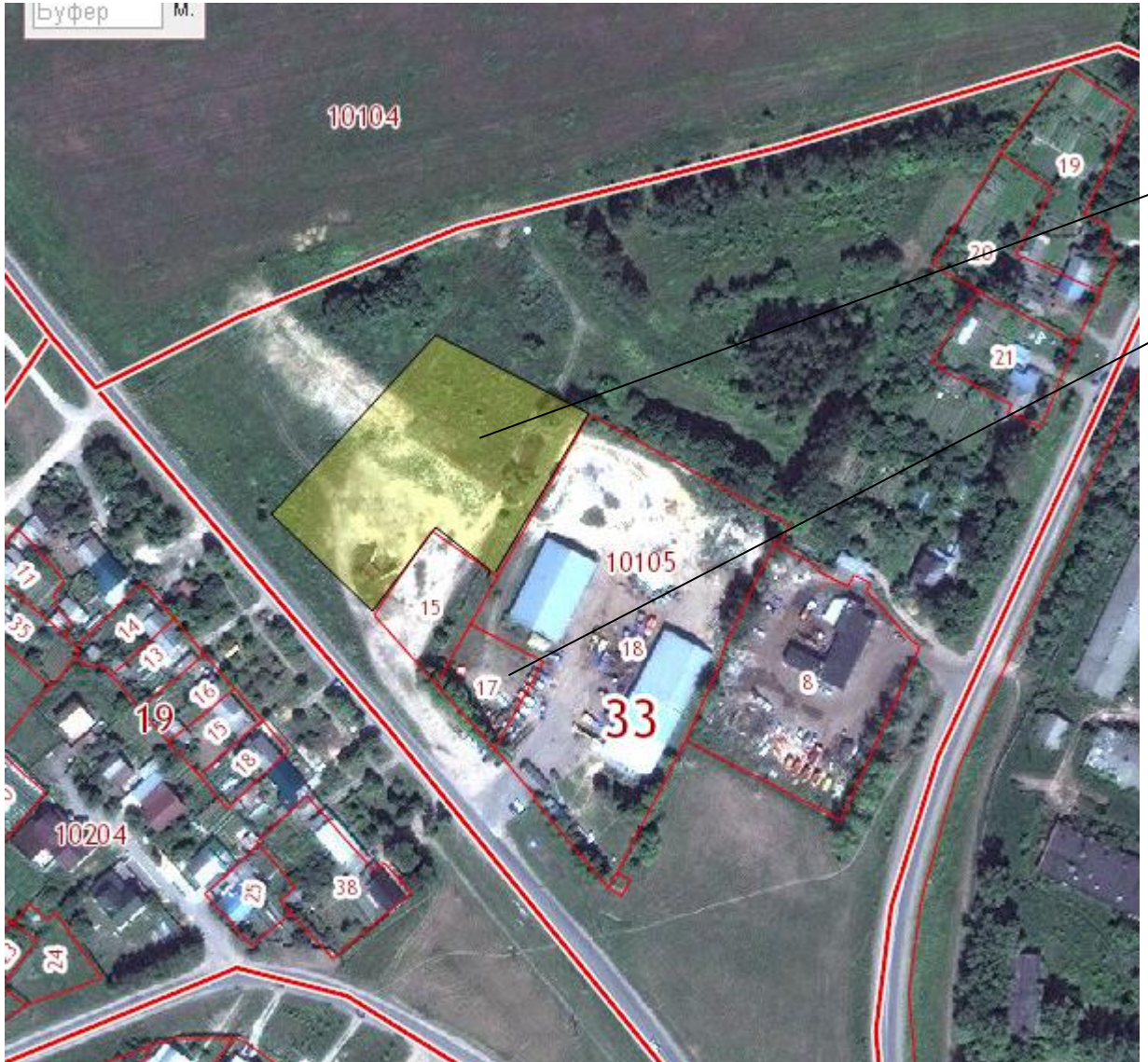


земельный участок с
кадастровым номером 33:19:020104:15

земельный участок с
кадастровым номером 33:19:020106:13

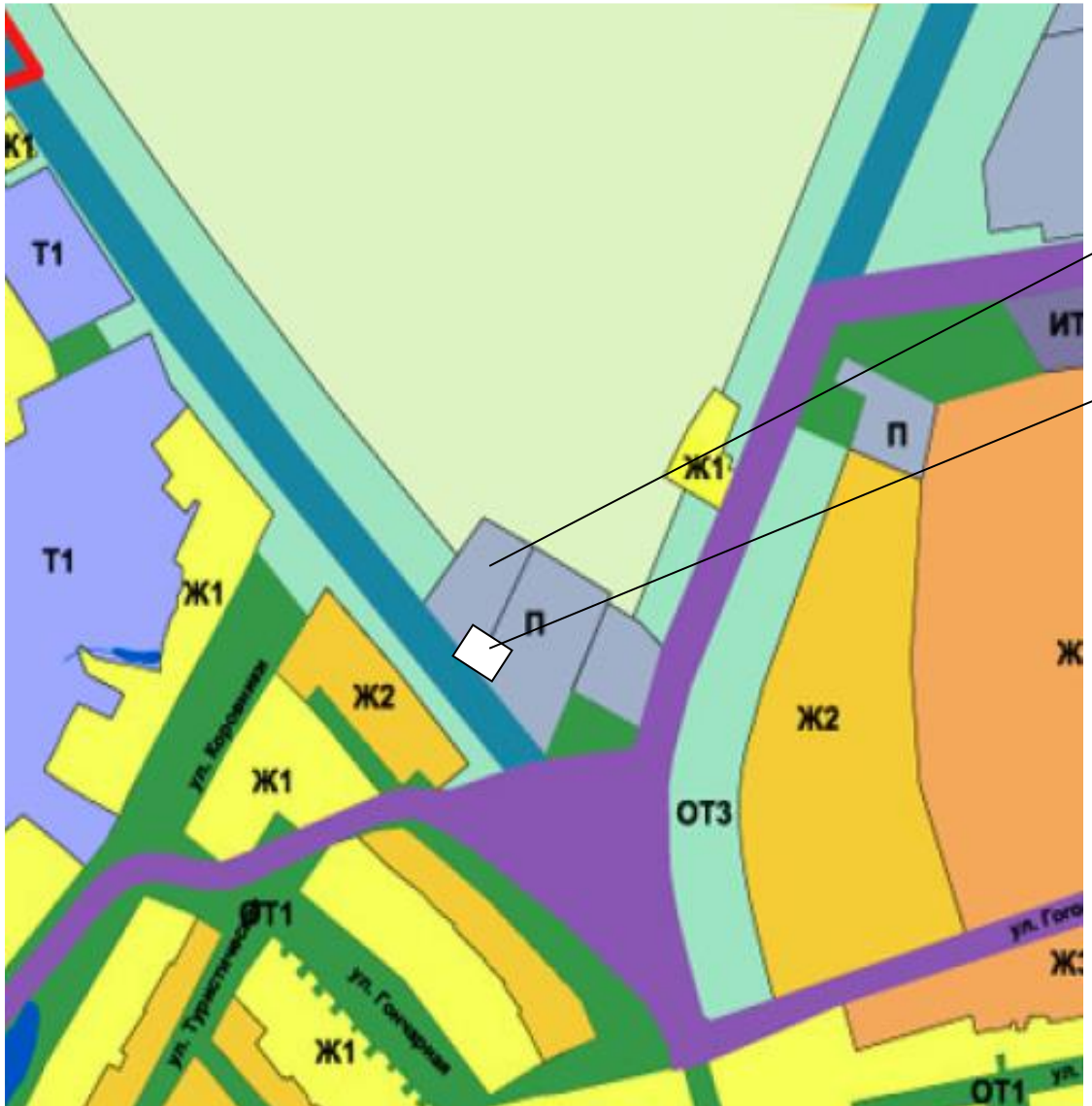
земельный участок с
кадастровым номером 33:19:020104:15

земельный участок с
кадастровым номером 33:19:020106:13



земельный участок с
кадастровым номером 33:19:010105:16

земельный участок с
кадастровым номером 33:19:010105:17



земельный участок с
кадастровым номером 33:19:010105:16

земельный участок с
кадастровым номером 33:19:010105:17

Земельные участки №№ 3, 4 настоящего Перечня в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области, расположены в Общественно-деловой зоне (ОД).

Земельный участок с кадастровым номером 33:19:020406:54 расположен в зоне ОД1, земельный участок с кадастровым номером 33:19:020701:27 - в зоне ОД2.

Статья 54. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны, выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных и коммерческих учреждений многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

– сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки,

– закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города,

– создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия,

– устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Режим содержания объектов культурного наследия – жилых домов, усадеб и общественных зданий, входящих в данную зону а также ограничения по условиям их охраны в соответствии с проектом Зон охраны памятников истории и культуры г.Суздаля, приводятся в статье 63 настоящих Правил.

ОД 2. Торговые комплексы рынки и центры бытового обслуживания.

Основные виды разрешённого использования

- торговые комплексы, магазины, выставки товаров;
- розничная торговля в специализированных и неспециализированных магазинах;
- учреждения бытового обслуживания населения
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- рынки, ярмарки;
- бани;
- коммерческо-деловые и финансовые организации;
- центры предпринимательской активности малого и среднего бизнеса; бизнес-центры,
- конторы (офисы), консультативные фирмы;
- банки;
- ремонтно-наладочные мастерские;

- магазины;
- строительство и эксплуатация зданий, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих розничную продажу товаров и (или) оказывающих услуги в соответствии с видами деятельности;
- строительство, размещение и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной розничной торговли (ярмарка, ярмарка–выставка, рынок, базар и т.п.);
- строительство и эксплуатация зданий, предназначенных для продажи товаров и оказания услуг; улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации

Вспомогательные виды разрешённого использования
- оптовые базы, склады;
- гостиницы, дома приема гостей;
- рестораны, бары, кафе, столовые;
- стоянки автотранспортных средств;
- банковская деятельность;
- рекламная деятельность;
- операции с недвижимым имуществом;
- издательства;
- опорные пункты милиции;
- аптеки;
- здания административно-хозяйственного управленческого назначения;
- скверы, бульвары, площадки для отдыха детей и взрослых (в т. ч. Малые архитектурные формы, благоустройство, озеленение);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- строительство и эксплуатация зданий в целях устройства мест питаниях граждан (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.);
- строительство и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам или организациям бытовых услуг;
- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара);
- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- строительство и эксплуатация гаражей и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей торговых комплексов рынков и центров бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- заведения среднего специального образования;
- общежития;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- пождепо, пожарные части;

- общественные туалеты;
- парковки;
- терминалы, таможни;
- улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации;
- площадки для установки контейнеров для сбора мусора.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие:

розничная торговля – 2-8 м2 участка на м2 торговой площади;

рыночный комплекс – 7-14 м2 участка на м2 торговой площади;

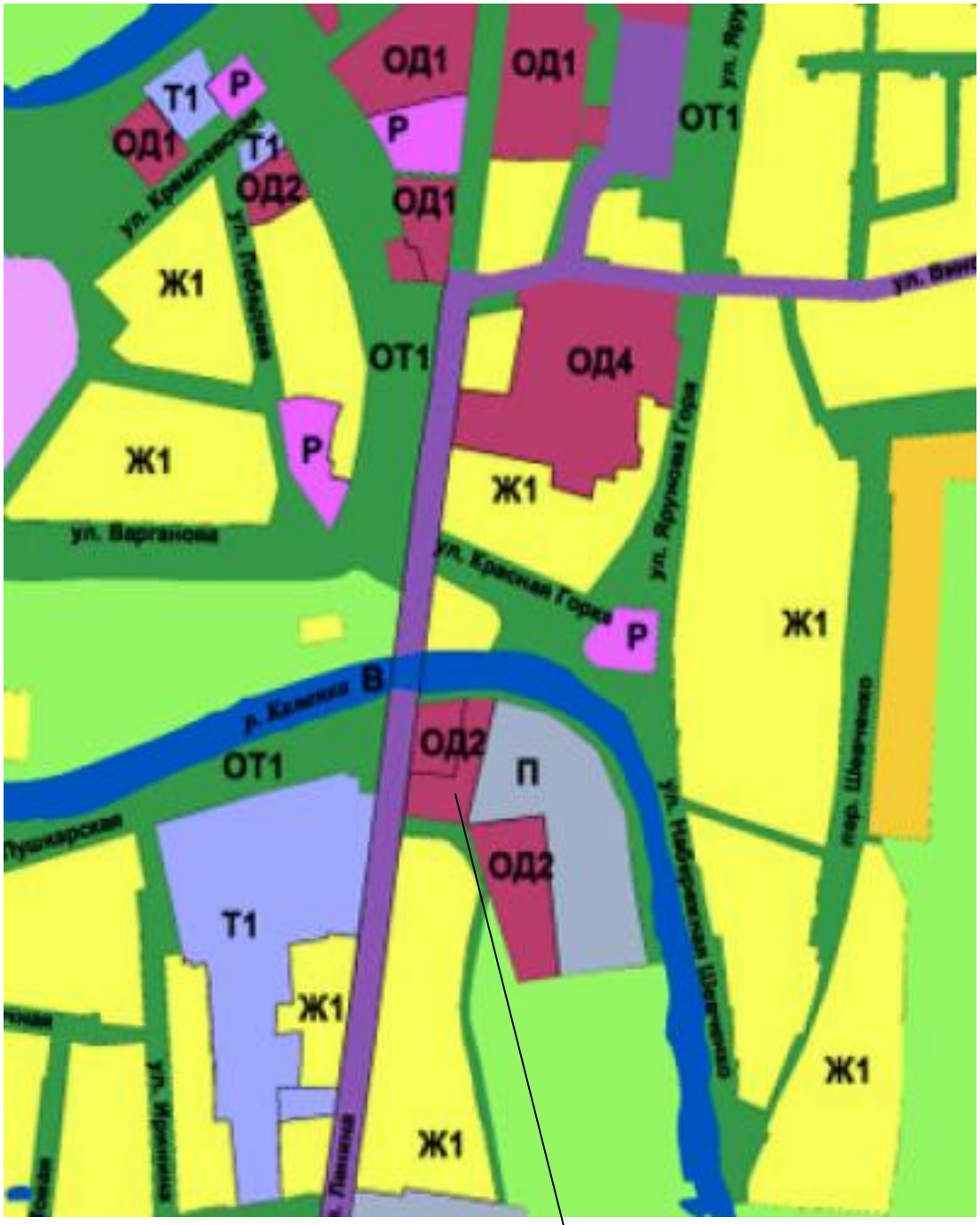
общественное питание – 10 -25 м2 участка на посадочное место;

бытовое обслуживание – 30 - 40 м2 участка на рабочее место

благоустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка.

Объемные и высотные параметры объектов определены в статье 63 ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

земельный участок с кадастровым номером 33:19:020701:27



земельный участок с
кадастровым номером 33:19:020701:27

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;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- объекты коммерческо-торгового назначения, малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, офисные центры, объекты биржевой торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды;
- учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций;
- научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские;
- телерадиокиностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий);
- учреждения культуры, искусства, просвещения(- кинотеатры, театры, концертные залы, выставочные залы, музеи, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, фотосалоны, дома творчества, и дома культуры, центры духовной культуры);
- цирки, планетарии, дворцы культуры;
- объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киновидеозалы, библиотеки, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного, в т.ч. профессионального назначения);
- зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости:
- универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки,
- лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцзалы, дискотеки, залы боулинга, аттракционов, бильярда.
- учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров;
- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных;
- инженерные коммуникации.

Вспомогательные виды разрешенного использования

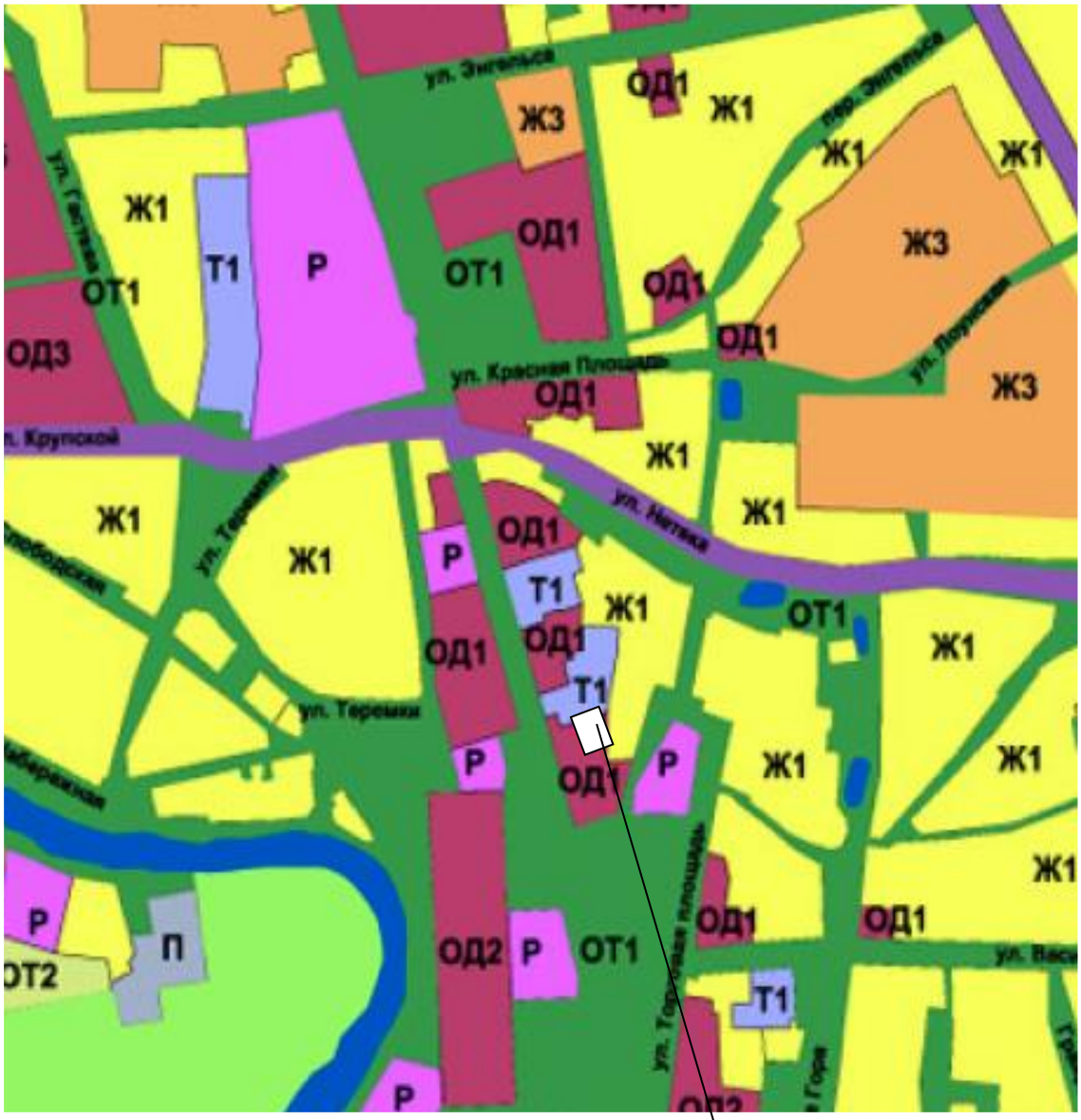
– подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
– парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства территории

Условно разрешенные виды использования

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

– общежития;
- улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации;
- площадки для установки контейнеров для сбора мусора.

земельный участок с
кадастровым номером 33:19:020406:54



земельный участок с
кадастровым номером 33:19:020406:54