



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 I

Основная (утверждаемая) часть

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 I

Основная (утверждаемая) часть

Контракт № ТП-29/23

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В. Мигаль

Владимир 2023г.

1. 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

Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	6
Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН _____	7
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____	7
2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения _____	25
3. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети _____	27
4. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения _____	27
5.1. Водоснабжение _____	27
5.2. Водоотведение _____	27
5.3. Теплоснабжение _____	27
5.4. Газоснабжение _____	27
5.5. Электроснабжение _____	28
5.6. Средства связи _____	28
6. Красные линии _____	28
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____	30

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. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Цель работы:

- разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории для обеспечения устойчивого развития территории;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- оценка и анализ сложившейся градостроительной ситуации;
- выявление диссонирующих, противоречащих концепции сохранения и реконструкции исторической среды объектов;
- разработка мероприятий по реконструкции территорий и диссонирующих объектов;
- улучшение экологического и санитарно-гигиенического состояния окружающей среды, обеспечение более комфортных условий проживания населения;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков;
- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;
- размещение линейных объектов местного значения;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений;
- обеспечение объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
- 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

T1 Туристско-рекреационные зоны;

T2 Стоянка туристического транспорта;

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

ИТ4 Объекты инженерной инфраструктуры

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:

2. 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 № 1.1.

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 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	- 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) - 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

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

Регламентные требования не устанавливаются.

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. 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, 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 (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	- запрещается изменение сложившихся ценных

	композиционно-пространственного типа застройки	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 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	Не устанавливается

	прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
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

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 №1.3

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 ценных градоформирующих элементов	Не устанавливается
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	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

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 №1.4

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	- обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов недвижимости, размещение которых

	объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	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 строительства, 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 градоформирующих элементов	Не устанавливается
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 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	Не устанавливается

	благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	
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

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 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	2.1.1.	Часть ЗУ 33:19:020205:842	Новое строительство высотой не более 12 м	3747
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 3 этажей	2.1.1.	Часть ЗУ 33:19:020205:842	Новое строительство высотой не более 12 м	2682
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 3 этажей	2.1.1.	Часть ЗУ 33:19:020205:842	Новое строительство высотой не более 12 м	3571

**Виды разрешенного использования земельных участков
(незавершенное строительство)**

Таблица 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

Баланс проектируемой территории

Таблица 1.3

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Сущ. положе- ние	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. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

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

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

Показатели нового жилищного строительства

Таблица 2.2.

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечан ие
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, отстоки	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

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

Таблица 2.3.

№ 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*

3. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

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.

4. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения

(территория нового строительства)

5.1. Водоснабжение

Расчетные суточные расходы питьевой воды средний **47.25 м3**

Расчетные суточные расходы питьевой воды максимальный **56.70 м3**

Расчетные суточные расходы воды максимальные на полив **16.88 м3**

5.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод средний **47.25 м3**

Расчетные суточные расходы сточных вод максимальный **56.70 м3**

5.3. Теплоснабжение

Общая потребность в тепле всех проектируемых жилых домов 183705,60 Ккал/час.

Расхода тепла на горячее водоснабжение 170100 Ккал/час.

5.4. Газоснабжение

Общий расчетный расход природного газа **110.70 м3/ч**

5.5. Электроснабжение

Расчетные электрические нагрузки потребителей **101.80 кВт**

5.6. Средства связи

Телефонизацию территории предполагается выполнить с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей АТС города Суздаля.

Радиофикация проектируемой территории выполнятся посредством эфирного вещания.

6. Красные линии

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Чертеж красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, в составе градостроительной документации и является утверждаемой ее частью.

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33.

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений $\pm 0,01$ м по плану красных линий в масштабе 1:1000.

Координаты поворотных точек красных линий.

№	X	Y
Красная линия существующая сохраняемая		
1	224853.30	223306.69
2	224854.48	223306.32
3	224866.79	223302.44
4	224876.56	223299.26
5	224878.70	223298.78
6	224881.77	223297.57
7	224888.90	223295.42
8	224897.06	223293.34
9	224901.86	223291.90
10	224912.58	223288.32
11	224924.31	223284.64
12	224928.02	223283.46
13	224932.32	223282.20
14	224940.73	223279.81
15	224944.76	223278.65
16	224968.39	223271.40
17	224978.40	223268.33
18	224987.29	223265.44
19	224989.18	223265.12
20	225008.10	223259.75

21	225007.98	223259.38
22	225016.35	223257.13
23	225021.25	223255.77
24	225032.05	223252.07
25	225044.24	223248.52
26	225044.52	223249.85
27	225063.59	223244.40
28	225065.60	223243.97
29	225073.33	223241.81
30	225077.76	223240.75
31	225077.28	223238.69
32	225096.78	223232.98
33	225106.63	223228.97
34	225112.77	223226.91
35	225121.18	223224.35
36	225128.31	223222.53
37	225133.67	223220.58
38	225147.02	223216.35
39	225154.65	223214.13
40	225161.35	223211.81
41	225162.58	223211.64
42	225163.71	223214.52
43	225173.03	223210.76
44	225174.86	223210.06
45	225176.62	223209.48
45	225176.62	223209.48
46	225197.82	223250.50
47	225197.96	223253.80
47	225197.96	223253.80
47	225197.96	223253.80
47	225197.96	223253.80
Красная линия проект		
48	225205.58	223267.61
49	225207.47	223266.59
50	225363.25	223555.06
51	225361.39	223556.06
52	225424.77	223674.12
Красная линия существующая сохраняемая		
53	225421.69	223756.06
54	225226.39	223791.80
55	225225.88	223788.84
56	225207.38	223792.30

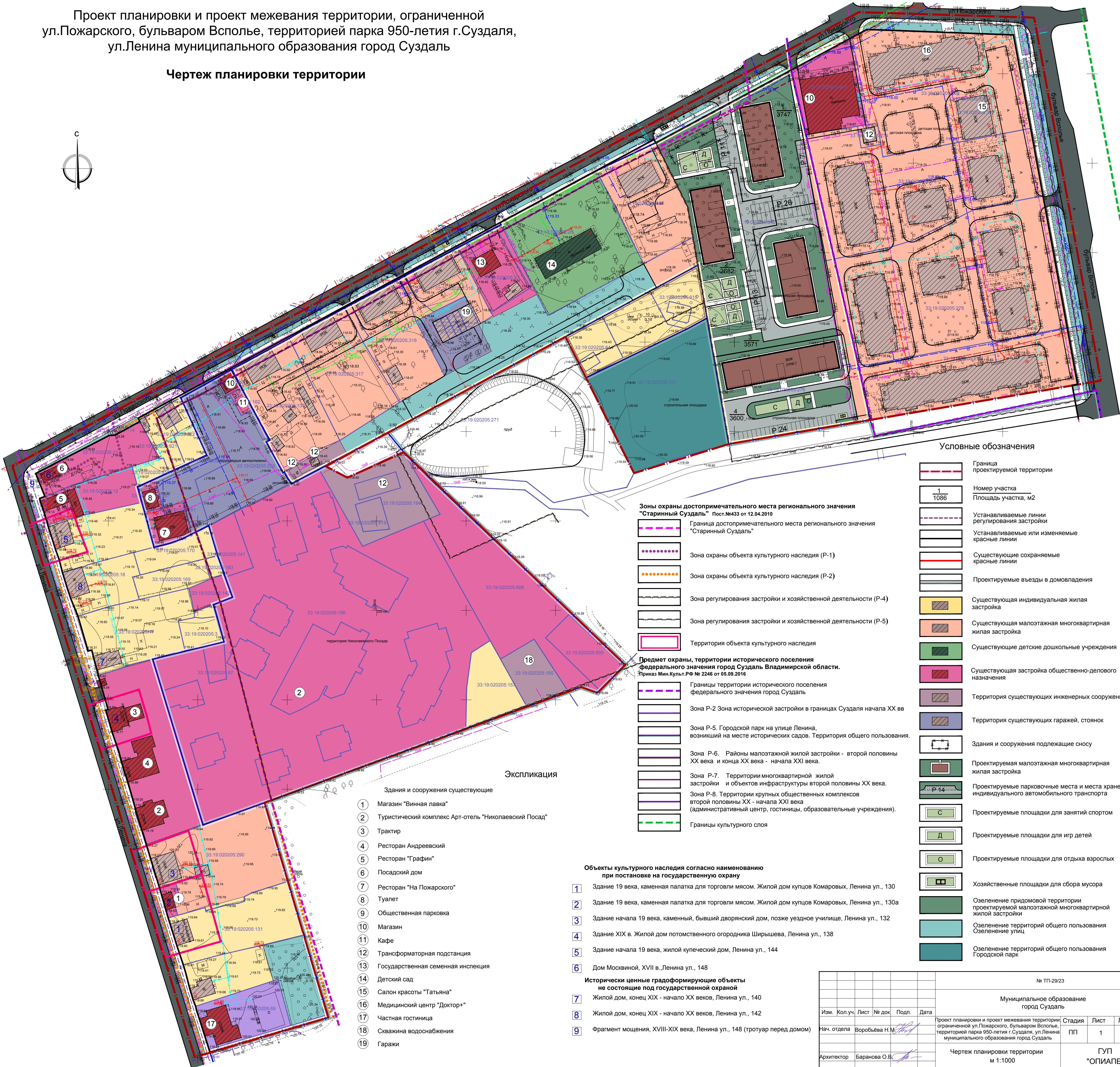
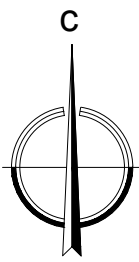
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Все объекты строительства (4 малоэтажных многоквартирных жилых дома высотой не более 12 метров) предусмотрены на первую очередь строительства.

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

Чертеж планировки территории



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Номер участка
- Площадь участка, м2
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Устанавливаемые или изменяемые красные линии
- Существующие сохраняемые красные линии
- Проектируемые въезды в домовладения
- Существующая индивидуальная жилая застройка
- Существующая малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Существующие детские дошкольные учреждения
- Существующая застройка общественно-делового назначения
- Территория существующих инженерных сооружений
- Территория существующих гаражей, стоянок
- Здания и сооружения подлежащие сносу
- Проектируемая малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 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
- Озеленение территорий общего пользования
- Городской парк

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 малоэтажной 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 культурного слоя

Экспликация

Здания и сооружения существующие

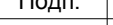
- Магазин "Винная лавка"
- Туристический комплекс Арт-отель "Николаевский Посад"
- Трактир
- Ресторан Андреевский
- Ресторан "Графин"
- Посадский дом
- Ресторан "На Пожарского"
- Туалет
- Общественная парковка
- Магазин
- Кафе
- Трансформаторная подстанция
- Государственная семенная инспекция
- Детский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

Объекты культурного наследия согласно наименованию при постановке на государственную охрану

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

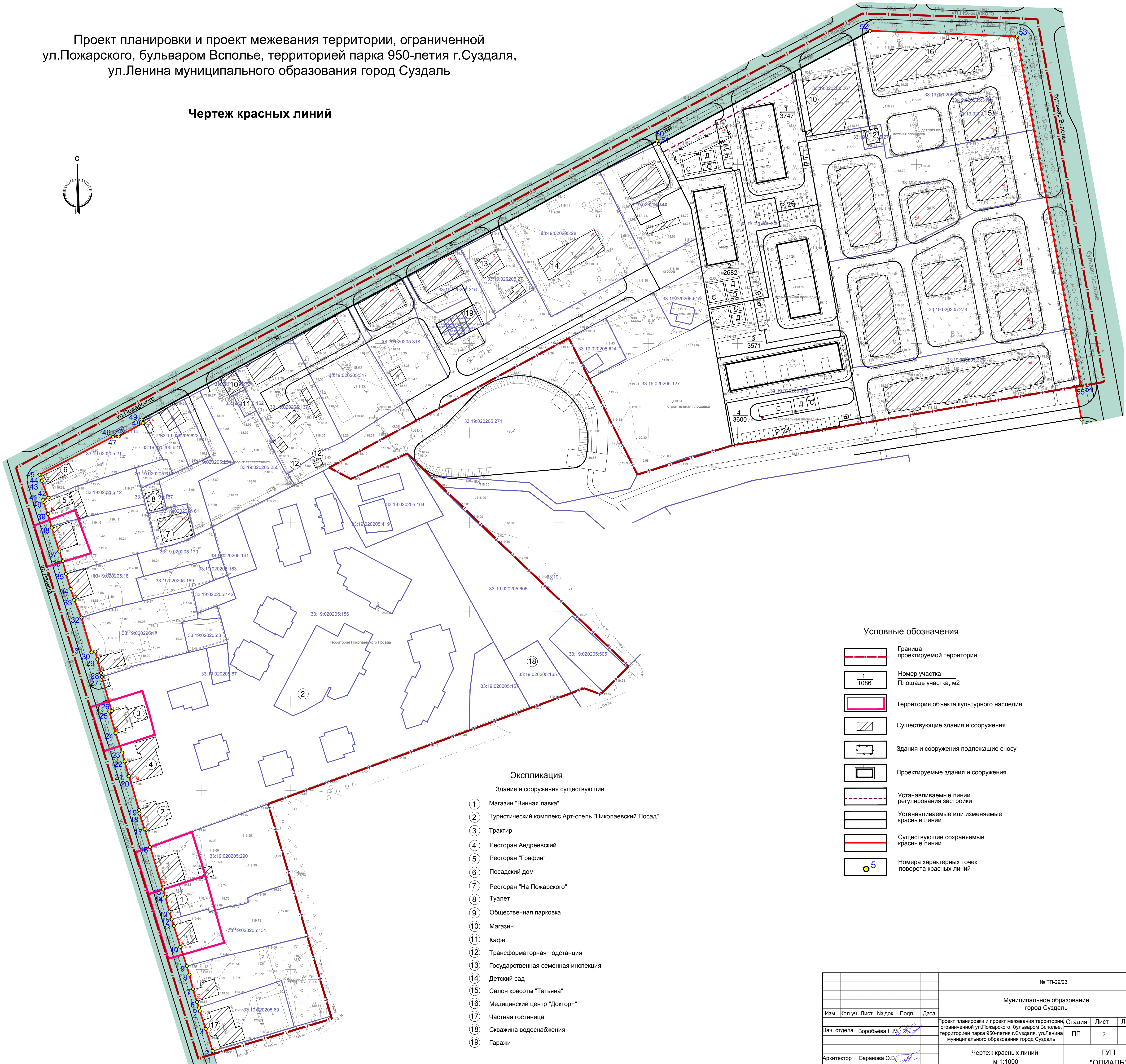
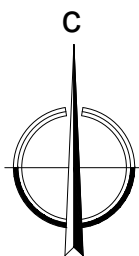
Исторически ценные градформирующие объекты не состоящие под государственной охраной

- Жилой дом, конец XIX - начало XX веков, Ленина ул., 140
- Жилой дом, конец XIX - начало XX веков, Ленина ул., 142
- 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	1	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

Чертеж красных линий



- 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
 - Номера характерных точек поворота красных линий

						№ 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 города Суздаль	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Воробьева Н.М.					ПП	2	10
Архитектор		Баранова О.В.					Чертеж красных линий м 1:1000		ГУП "ОПИАПБ"