



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

Приложение 2 к постановлению
главы администрации
муниципального образования
город Суздаль
от 27.07.2023 № 535

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 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 МЕЖЕВАНИЯ 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

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории, ограниченной ул. Пожарского, бульваром Всполие, 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 межевания территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Основная (утверждаемая) часть			
1	Чертеж межевания территории	1:1000	1

Том II

Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Материалы по обоснованию			
2	Чертеж фактического использования территории	1:1000	1

Том 1 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	7
ГЛАВА 1. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ _____	7
ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.	
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
ГЛАВА 3. КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ _____	8

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.

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 1. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования выделена одна территориальная зона:

ЖЗ Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами;

Проект межевания выполнен в границах одного земельного участка с кадастровым номером: 33:19:020205:842

Проект межевания выполнен с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

На проектируемой территории предусмотрено образование **3 (три)** земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером **33:19:020205:842**

(образование **трёх** земельных участков путем раздела) из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности общей площадью **1,00 га**.

Перечень земельных участков

Таблица 1.1.

Кадастровый номер существующего участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования	Зона	Количество участков ед.
33:19:020205:842	Земли населенных пунктов	многоквартирные малоэтажные жилые дома	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1- по классификатору)	ЖЗ	3

ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Жилые зоны

ЖЗ Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами

Способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:842

Таблица 2.1.

№ участка на плане	Площадь участка м2	Зона	Вид разрешенного использования
1	2	6	7
1	3747	ЖЗ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
2	2680	ЖЗ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
3	3570	ЖЗ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

(с изменениями на 23 июня 2022 года)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
---	---	-------

ГЛАВА 3. КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЖЗ Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами

Вид разрешенного использования : малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Способ образования: образование 3(трёх) земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 33:19:020205:842

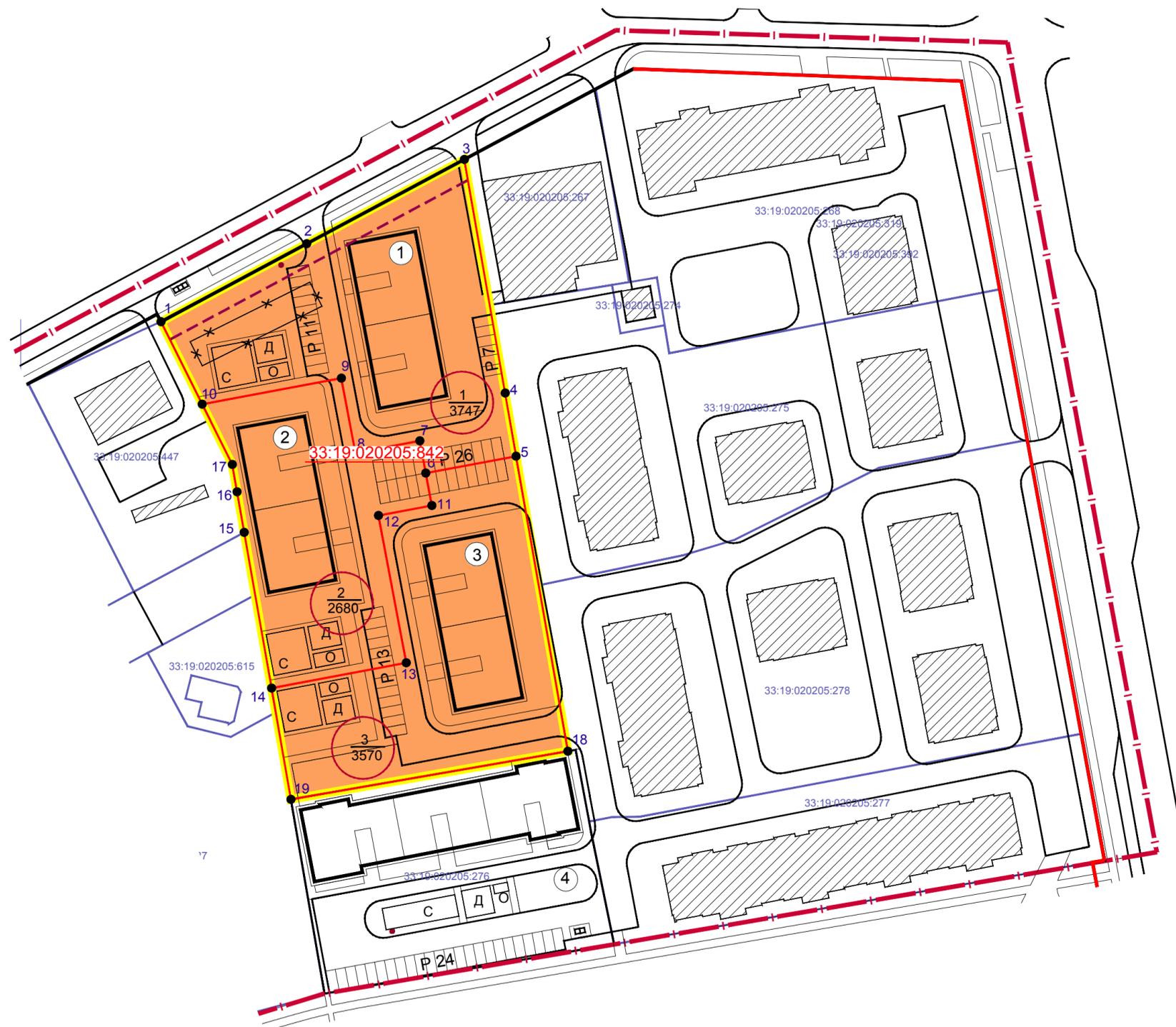
Таблица 3.1.

№ участка на плане	X	Y
1	2	3
1		
1	225361.39	223556.06
2	225380.91	223592.43
3	225402.06	223631.84
4	225343.49	223642.06
5	225327.66	223644.78
6	225323.43	223622.20
7	225331.52	223620.72
8	225328.49	223604.64
9	225347.22	223601.11
10	225340.70	223566.35
1	225361.39	223556.06
2		
10	225340.70	223566.35
9	225347.22	223601.11
8	225328.49	223604.64
7	225331.52	223620.72
6	225323.43	223622.20
11	225315.32	223623.73
12	225312.80	223610.39
13	225275.88	223617.31
14	225269.55	223583.68
15	225308.56	223576.84
16	225318.76	223575.06
17	225325.58	223573.87
10	225340.70	223566.35
3		
14	225269.55	223583.68
13	225275.88	223617.31
12	225312.80	223610.39
11	225315.32	223623.73
6	225323.43	223622.20
5	225327.66	223644.78
18	225253.73	223657.72
19	225241.66	223588.51
14	225269.55	223583.68

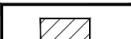
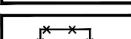
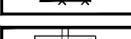
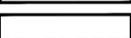
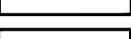
Графические материалы

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

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы земельного участка в отношении которого проводятся кадастровые работы
-  Границы земельных участков (из ЕГРН) Кадастровый номер земельного участка
-  ОКС из ЕГРН
-  Существующие здания и сооружения
-  Здания и сооружения подлежащие сносу
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Устанавливаемые или изменяемые красные линии
-  Существующие, сложившиеся красные линии
-  Устанавливаемые линии регулирования застройки
-  Номера характерных точек поворота границ земельных участков
-  Номер вновь образованного земельного участка путём раздела
Площадь участка, м2
-  Зона - Ж 3 Многоквартирная малоэтажная жилая застройка
Земельные участки с видом разрешенного использования:
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

						№ 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
							ПМ	1	2
Вед. спец.	Власова Н.А.						ГУП "ОПИАПБ"		
						Чертеж межевания территории м 1:1000			

Приложение

Приложение № 1

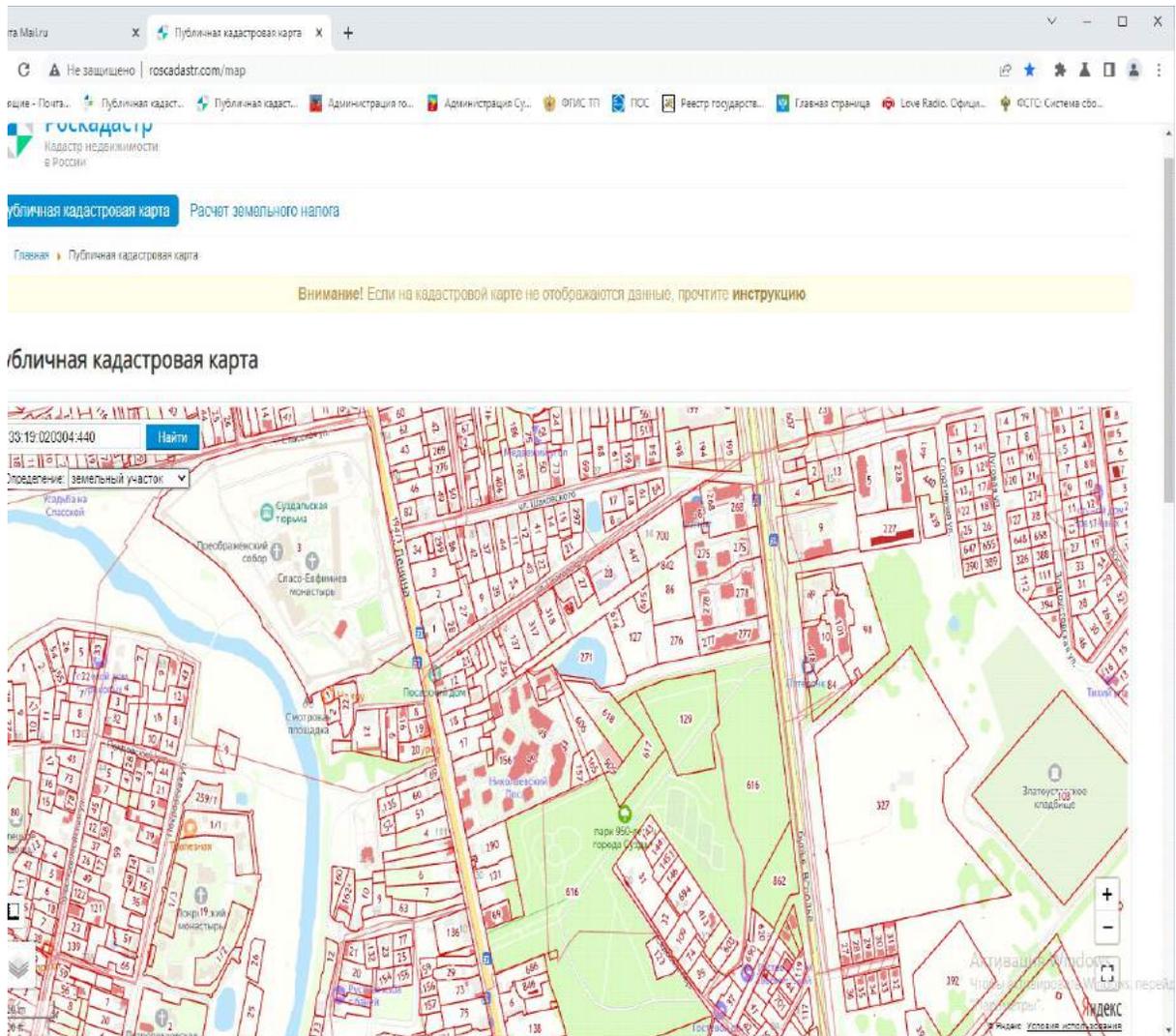
Согласовано

Глава администрации города
Суздаля

С.В. Сахаров

« ____ » _____ 2023 г.

СХЕМА границ территории проектирования



- границы территории проектирования

Приложение № 2

Согласовано

Глава администрации города
Суздаля

_____ С.В. Сахаров

« ____ » _____ 2023 г.

ЗАДАНИЕ

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

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
1.	Наименование выполняемых работ	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Пожарского, бульваром Всполье, территорией парка 950-летия г.Суздаля, ул.Ленина муниципального образования город Суздаль
2.	Основание для разработки документации по планировке территории	1. Генеральный план муниципального образования город Суздаль Владимирской области. 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области.
3.	Исходные материалы	1. Топографо-геодезическая съемка в электронном виде с охватом территории ориентировочно 50 м от границы проектирования рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем). 2. Действующая градостроительная документация: Генеральный план муниципального образования город Суздаль Владимирской области, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области (размещена на официальном сайте органов местного самоуправления – http://gorodsuzdal.ru/). 3. Проект зон охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль - историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII – нач. XX вв.», утвержден постановлением Губернатора области от 12.04.2010 №433. 4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от

		<p>05.10.2016 №2246 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Суздаль Владимирской области».</p> <p>5. Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 17.05.2012 №134-01-05 «Об утверждении границ территории памятника археологии «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.».</p> <p>6. План красных линий с координатами точек (выдается по запросу).</p> <p>7. Инвентаризационные данные о правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем)</p>
4.	<p>Основные характеристики, требования к объекту: местоположение, площадь и границы проектируемой территории</p>	<p>Проектируемая территория расположена в центральной части города Суздаля и ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера — ул.Пожарского; - с запада — ул.Ленина; - с юга — парком 950-летия г.Суздаля; - с востока — бульваром Всполье. <p>Общая (ориентировочная) площадь территории в границах проектирования — 15 га</p> <p>Проектом предусмотреть прокладку сетей ливневой канализации</p>
5.	<p>Планировочные ограничения проектируемой территории, зоны с особыми условиями использования территорий</p>	<ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - охранные зоны инженерных коммуникаций; - санитарно-защитные зон; - водоохранные зоны; - Р-2, территория достопримечательного места регионального значения, режим Р-4, Р-5 зоны регулирования застройки установлен постановлением Губернатора области от 12.04.2010 №433 - зоны Р-2, Р-5, Р-7, Р-8 Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 05.10.2016 №2246
6.	<p>Цель и задачи выполняемых работ</p>	<p>1. Цель работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории для обеспечения устойчивого развития территории и определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>2. Задачи выполняемых работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка и анализ сложившейся градостроительной

		<p>ситуации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
7.	Требования к выполнению и содержанию работ	<ul style="list-style-type: none"> • Разработать проект планировки территории и проект межевания территории в границах, установленных заданием в соответствии с местной системой координат МСК-33. <p>Выполнить комплексную оценку территории, включающую:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы по обследованию территории; - фиксацию текущих изменений; - кадастровые сведения; - исторические сведения; - сведения об объектах культурного наследия; - сведения по планировочным ограничениям; - сведения по инженерной инфраструктуре, транспорту, экологии, по техническому состоянию, исторической и архитектурной ценности застройки; - схему современного использования территории (опорный план). <p>2. Предусмотреть минимально допустимый уровень обеспеченности объектами местного значения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения; - автомобильные дороги; - автомобильные стоянки. <p>3. Работа должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов, документам</p>

		<p>территориального планирования, нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и т.д., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительному кодексу Российской Федерации; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства РФ»; - Закон Владимирской области от 06.04.2004 № 21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области»; - постановление Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 № 2 «Об утверждении положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны»; - Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области; - Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (ред. от 26.08.2020); - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
8.	Состав и содержание документации по планировке территории	<p>В соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> <p style="text-align: center;">Проект планировки территории</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки: <ul style="list-style-type: none"> а) текстовые материалы: <ul style="list-style-type: none"> - положение о характеристиках планируемой реконструкции кварталов; - положение об очередности планируемой реконструкции территории; б) графические материалы: <ul style="list-style-type: none"> - чертеж планировки территории М 1:1000, М 1:2000; - чертеж красных линий М 1:1000, М 1:2000; - дополнительные схемы (при необходимости). 2. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки <ul style="list-style-type: none"> а) текстовые материалы: <ul style="list-style-type: none"> - анализ проведенных исследований, результаты комплексной оценки территории; - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование соответствия планируемых параметров местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; - перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - обоснование очередности планируемого развития территории; б) графические материалы: <ul style="list-style-type: none"> - карта планировочной структуры городского округа; - схема современного состояния застройки с планировочными ограничениями М 1:500; - историко-архитектурный опорный план М 1:1000, М 1:2000; - визуально-ландшафтный анализ принятых архитектурно-пространственных решений; - схема организации улично-дорожной сети; - схема границ зон с особыми условиями использования территории; - схема вертикальной планировки территории; - схема инженерно-технического обеспечения территории; - дополнительные схемы: по инженерному обеспечению, транспорту, экологии, техническому состоянию, исторической и архитектурной ценности застройки; - объемно-пространственные решения застройки
--	--

		<p>кварталов; - дополнительные схемы (при необходимости); в) фотоматериалы. Том 3. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания: а) текстовые материалы: - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования; - виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; б) графические материалы: - чертеж межевания территории. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории: - чертеж фактического использования территории</p>
9.	Требования к форме передаваемых материалов	<p>1. Проект планировки территории: - основная часть — 3 экземпляра (на бумажном носителе); - материалы по обоснованию — 2 экземпляра (на бумажном носителе) 2. Проект межевания территории: - основная часть — 3 экземпляра (на бумажном носителе); - материалы по обоснованию — 2 экземпляра (на бумажном носителе). 3. На электронном носителе предоставляются: а) проект планировки территории: - основная часть — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду); DWG - материалы по обоснованию — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду); DWG б) проект межевания территории: - основная часть — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду); DWG - материалы по обоснованию — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду); DWG в) XML-схема, используемая для формирования XML-документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в решении об утверждении документации по планировке территории (предоставляется в электронном виде после утверждения документации по планировке территории); г) чертеж красных линий, чертеж межевания территории в</p>

		формате MID/MIF, DWG
10.	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация города Суздаля вправе назначить рассмотрение документации на Градостроительном совете
11.	Дополнительные требования к документации по планировке территории	До утверждения документации по планировке территории: <ul style="list-style-type: none"> - согласовать документацию с Министерством культуры Российской Федерации (выполняется Исполнителем); - подготовку проекта межевания территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами геодезических изысканий; - получить согласование правообладателей существующих инженерных сетей; - требования к проведению публичных слушаний или общественных обсуждений (наличие или отсутствие) учитывать в соответствии с антикризисными мерами, принимаемыми Правительством Российской Федерации