

*Корректировка проекта планировки жилых кварталов
в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской
города Суздаля Владимирской области*

З/25-АПП

Проект планировки территории

Том 1

Основная (утверждаемая) часть

*Корректировка проекта планировки жилых кварталов
в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской
города Суздаля Владимирской области*

З/25-АПП

Проект планировки территории

Том 1

Основная (утверждаемая) часть

Заместитель директора ООО «Арт-Бюро»

Л. В. Крылова

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Том II. Материалы по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
I	Текстовая часть		
II	Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории в районе ул. Советской	1:1000	
2	Чертеж красных линий в районе ул. Советской	1:1000	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в районе ул. Советской	1:1000	
4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к областям: автомобильные дороги местного значения, газоснабжение, электроснабжение в районе ул. Советской	1:1000	
5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к областям: водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение в районе ул. Советской	1:1000	

Согласовано	

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

3/25-АПП-С

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
		1

ООО "АРТ-БЮРО"

Разработал Тихомиров

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

- | | |
|---|---|
| 1. Положения о размещении объектов капитального строительства | 3 |
| 2. Красные линии | 7 |
| 3. Графическая часть | 8 |

[illegible]

1. Положения о размещении объектов капитального строительства

1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

№ объекта на чертеже	Объект	Емкость	Площадь участка, га	Примечание
3	Универсальный магазин	500 кв.м торг.пл.	0,24	
4	ГРП		0,03	
5	ТП 10(6)–0,4 кВ	1400 кВА	0,07	
9	Детское дошкольное учреждение	120 мест	0,47	

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1.	Территория проектирования	га	17,21
1.1	Территория кварталов	га	9,76
2.	Население	тыс.чел	1,188
3.	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов (для нового строительства)	тыс.кв. м. общ. площ.	35,64
3.2	Количество квартир (для нового строительства)	единиц	648
3.3	Расчетная жилищная обеспеченность на 2030 год (для нового строительства)	кв. м / чел	30,0
4	Коэффициент застройки		0,17
5	Коэффициент плотности застройки		0,48
6	Плотность населения	чел. / га	127,88

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т	Лист
							3

1.3. Положение о характеристиках планируемого развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания на население 1188 чел.

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчет у	По проект у	Размещение
1	Объекты образования				
	- дошкольные образовательные организации (при 85% охвате)	65 мест	78	120	На проектируемой территории
	- общеобразовательные организации	97 мест	116	-	На прилегающей территории
2	Объекты здравоохранения				
	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	16	-	На прилегающей территории
	- амбулаторно-поликлиническая сеть	18,15 пос./смену	22		
3	Объекты физической культуры и спорта				
	- территория для физкультурно-спортивных сооружений	1950,0 кв.м	2316,60	-	На прилегающей территории
4	Объекты культуры и искусства				
	- помещения для досуга	50-60 кв.м общ.пл.	65,34	-	На прилегающей территории
5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания				
	-отделение почтовой связи	1	-	-	На прилегающей территории
	- объекты общественного питания	40 мест	47,52	-	
	- объекты торговли	353 кв. м торг. пл.	365,0	365,0	№3 по экспликации
	- объекты бытового обслуживания	9 раб места	9,31	9,31	

Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание территории проектируемой застройки предусматривается с продолжения бульвара Всполье, улиц Советская,

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т	Лист
							4

Промышленная и с проектируемых улиц местного значения.

Ширина проезжей части улиц городского значения предусматривается 15м, число полос движения 4 (по 2 в каждом направлении). Ширина тротуаров 2,0–2.5 метра.

Ширина проезжей части улиц местного значения предусматривается 7.0м, тротуары – 2.0м.

Предусматривается размещение остановочных пунктов общественного транспорта на ул. Советской и Промышленной. Территория проектируемого квартала полностью охвачена радиусом пешеходной доступности до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта.

Инженерное обеспечение территории

Проектом предусматривается централизованная система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории со схемой водоснабжения генерального плана г. Суздаля Владимирской области (внесение изменений), разработанного ОАО Российский Институт Градостроительства и Инвестиционного Развития «Гипрогор».

Источник водоснабжения – существующий/реконструируемый водовод Ø200 мм (материал-ПХВ).

Существующие сети водопровода необходимо переложить с мест размещения проектируемой проезжей части.

Для надежного водоснабжения проектируемого жилого района предусматривается устройство врезок к водоводу с устройством в точках подключения (ТПВ) водопроводных (ТПВ) камер с отключающей арматурой.

От точек подключения проектируются распределительные внутримикрорайонные водопроводные линии, обеспечивающие кольцевую отдельность кварталов района. От внутримикрорайонных линий прокладываются водопроводные линии к жилым и общественным зданиям.

Схема водоснабжения принята низкого давления, категория по степени обеспеченности подачи воды – первая.

Схема водоотведения предусматривает отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой территории в проектируемую сеть канализации самотечной, предусматриваемую по ул. Советской, Промышленной и проектируемым улицам и отводится на очистные сооружения.

Для проектируемой территории отведение поверхностного стока предусматривается в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации самотечной с отводом на очистные сооружения. Для приёма поверхностных сточных вод на водосточных сетях устанавливаются колодцы с дождеприёмниками.

Газоснабжение предусматривается от существующего газопровода

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
									3/25-АПП-Т	
									5	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					Формат А4

среднего давления до проектируемой ГРП, далее низкого давления по кварталам до потребителей.

Присоединение потребителей проектируемой территории к электрической энергии выполняется к проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4кВ (№5 по плану).

Электрические сети 0,4кВ выполняются кабельными линиями.

Мощность проектируемой трансформаторной подстанции – 1000кВА.

Телефонизацию территории предполагается выполнить с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей АТС, расположенной по адресу: г.Суздаль, Красная площадь, д.3. При этом на объекте проектирования в центре телефонной нагрузки предполагается установить распределительный шкаф с оптическими кроссами (ОШР). От проектируемого ОШР до конечных пользователей прокладываются абонентские сети с использованием одномодового оптического кабеля.

Принятые решения подлежат уточнению (по отдельному заказу) после получения и в соответствии с требованиями технических условий на телефонизацию от Филиала во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком».

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Водоснабжение	м.куб./час	324,7
2	Водоотведение	м.куб./час	324,7
3	Электроснабжение	кВт	633,2
4	Газоснабжение	м.куб./час	1791,72

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т			6

2. Красные линии

В соответствии с действующим законодательством красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты). Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Ведомость координат характерных точек поворота красных линий

Номера характерных точек	Координаты		Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	225839.20	223652.82	19	226096.20	223829.54
2	225849.04	223676.29	20	226037.08	223502.65
3	226041.86	223641.43	21	226237.81	223466.35
4	226026.99	223559.24	22	226259.44	223470.88
5	226061.54	223637.87	23	226241.28	223332.05
6	226040.64	223522.33	24	226267.01	223328.70
7	226237.53	223486.73	25	226286.15	223474.63
8	226252.94	223489.95	26	226329.81	223790.64
9	226268.21	223600.49	27	226343.74	223788.32
10	225862.91	223709.36	28	226348.26	223821.02
11	226048.08	223675.87	29	226260.74	223835.60
12	226076.47	223832.82	30	226245.94	223838.06
13	225937.65	223855.94	31	225874.72	223899.87
14	225917.20	223742.01	32	225872.26	223885.07
15	225879.35	223748.57	33	225896.92	223880.97
16	226067.76	223672.31	34	225836.84	223737.70
17	226273.00	223635.19	35	225822.08	223740.37
18	226295.27	223796.39			

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

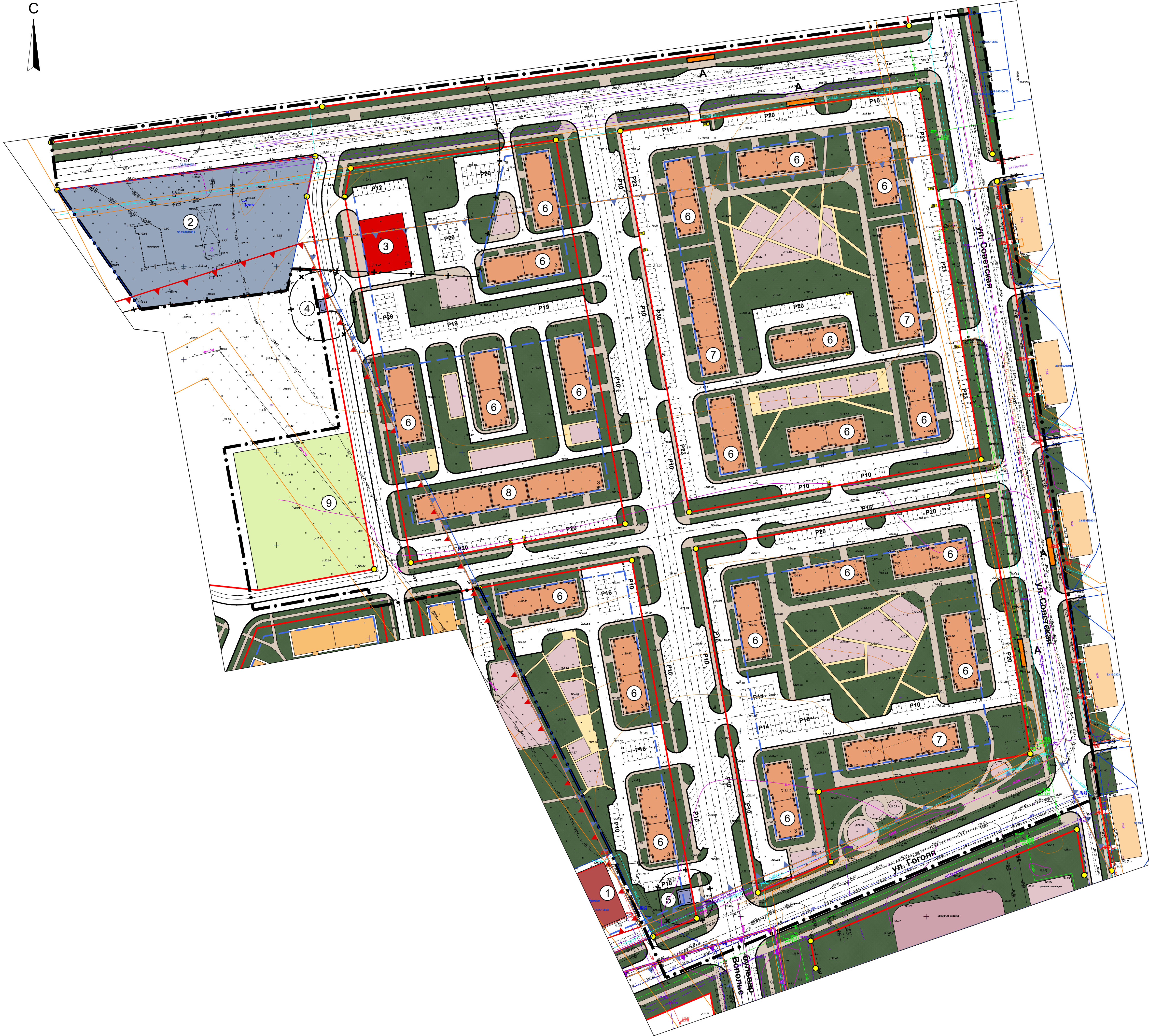
3/25-АПП-Т

Лист

7

3. Графическая часть

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					3/25-АПП-Т	Лист
								8
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док		Подп.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

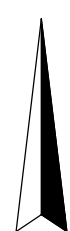
- 1. Универсальный магазин существующий
- 2. АЗС существующая
- 3. Универсальный магазин проектируемый
- 4. ГРП проектируемая
- 5. ТП 10(6)-0,4 кВ проектируемая
- 6. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) двухсекционное
- 7. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) трехсекционное
- 8. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) пятисекционное
- 9. детское дошкольное учреждение на 120 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- Зоны с особыми условиями использования территории:
 - Зона с особыми условиями использования территории - зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Режим Р-5)
 - Зона с особыми условиями использования территории - зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Режим Р-6)
 - Зона с особыми условиями использования территории памятника археологии федерального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.
- санитарно-защитные зоны от инженерных сооружений

- кадастровое деление территории
- красные линии устанавливаемые или изменяемые
- линия регулирования застройки
- существующая многоквартирная жилая застройка
- проектируемая многоквартирная жилая застройка
- существующая застройка общественно-делового назначения
- проектируемая застройка общественно-делового назначения
- проектируемая детское дошкольное учреждение на 120 мест
- детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения
- спортивные площадки
- озеленение
- территория инженерных сооружений
- остановка общественного транспорта проектируемая

						3/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области			
изм.	кол.	лист.	№ док.	подпись	дата	Основная часть проекта планировки	стадия	лист	листов
Архитектор	Тихомиров						ППТ	1	12
						Чертеж планировки территории в районе ул. Советской. М1:1000	ООО "Арт-Бюро"		



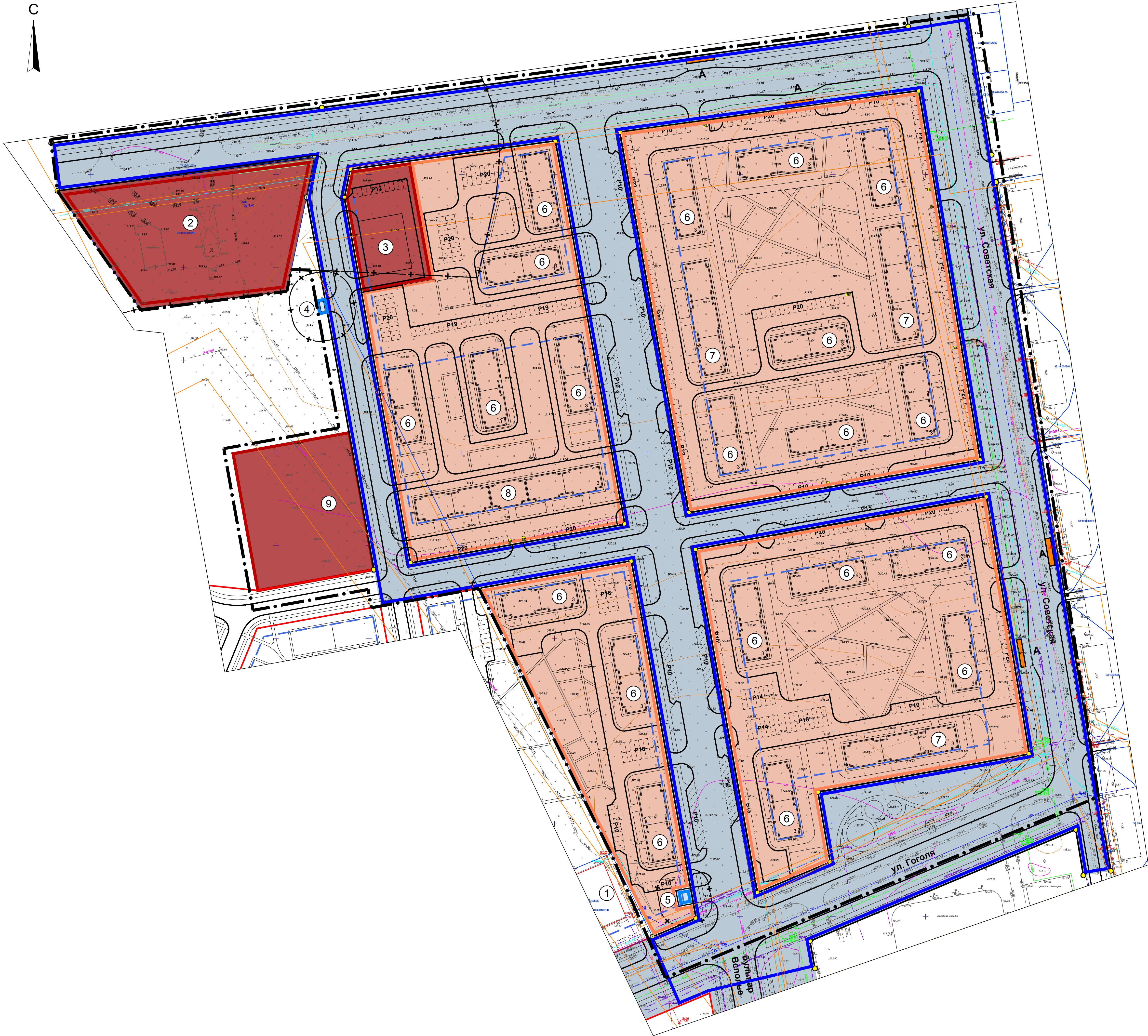
1. Универсальный магазин существующий
2. АЗС существующая
3. Универсальный магазин проектируемый
4. ГРП проектируемая
5. ТП 10(6)-0,4 кВ проектируемая
6. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) двухсекционное
7. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) трехсекционное
8. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) пятисекционное
9. детское дошкольное учреждение на 120 мест

	условная граница проектируемой территории
	кадастровое деление территории
	красные линии, установленные ранее выполненной документацией по планировке территории
	красные линии отменяемые
	красные линии устанавливаемые или изменяемые
	линия регулирования застройки
	существующая многоквартирная жилая застройка
	проектируемая многоквартирная жилая застройка
	существующая застройка общественно-делового назначения
	проектируемая застройка общественно-делового назначения
	детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения
	спортивные площадки
	территория инженерных сооружений
	остановка общественного транспорта проектируемая

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	225839.30	223655.82
2	225849.04	223676.28
3	226041.86	223641.43
4	226026.69	223559.24
5	226061.54	223637.87
6	226040.64	223522.33
7	226237.53	223486.73
8	226252.94	223489.95
9	226262.94	223600.49
10	226262.94	223700.36
11	226240.08	223675.87
12	226076.47	223532.82
13	225937.65	223595.94
14	225971.38	223742.01
15	226076.78	223745.57
16	226067.78	223677.31
17	226173.00	223635.16
18	226295.27	223798.36
19	226096.20	223829.54
20	226037.08	223502.65
21	226237.61	223468.35
22	226259.44	223470.88
23	226241.28	223332.05
24	226267.01	223328.70
25	226286.15	223474.63
26	226326.81	223790.64
27	226343.74	223788.32
28	226346.26	223821.02
29	226260.74	223835.60
30	226245.94	223838.06
31	225976.72	223699.87
32	225972.28	223685.07
33	225966.92	223680.97
34	225936.94	223717.70
35	225922.08	223740.37

[illegible]

С



ЭКСПЛИКАЦИЯ

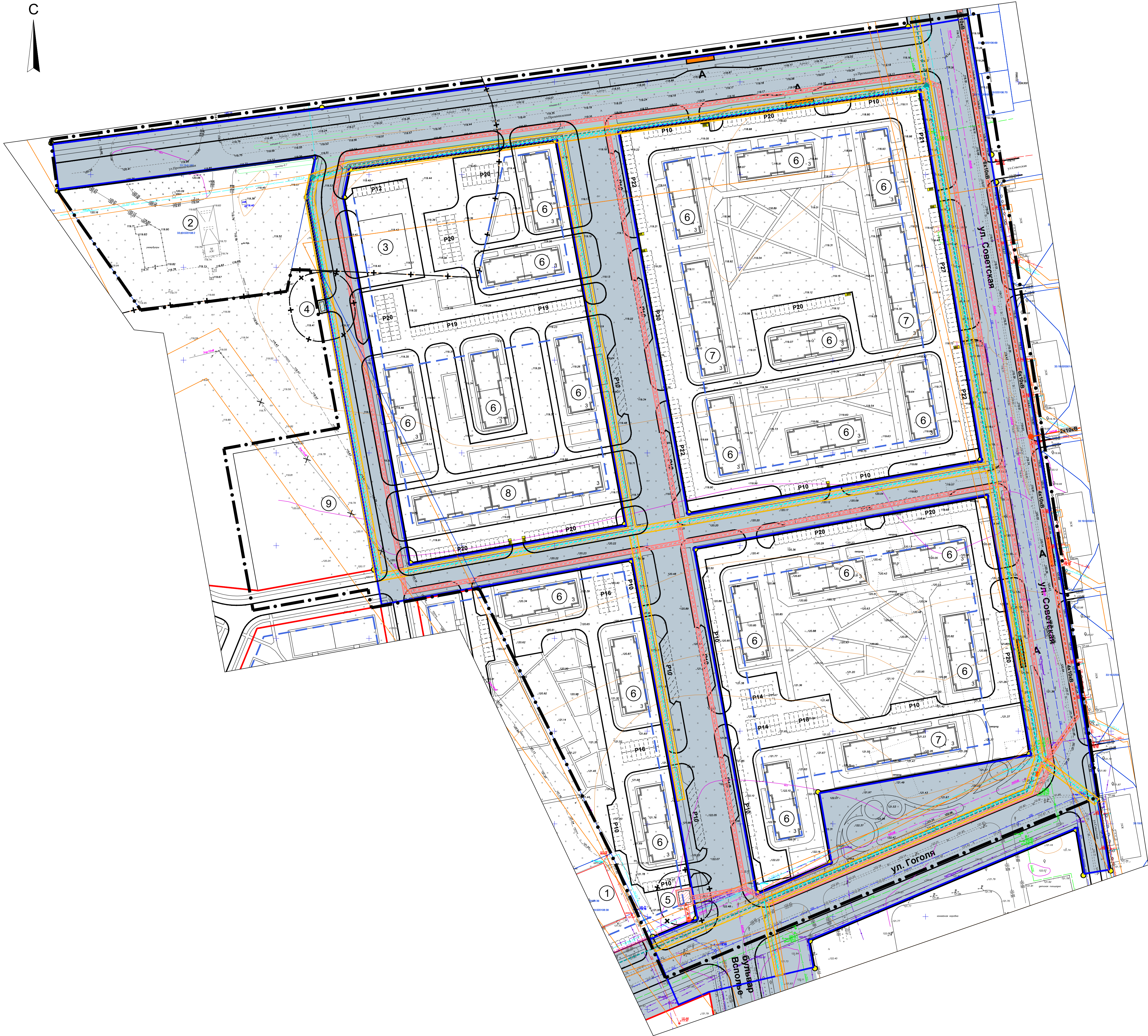
- 1. Универсальный магазин существующий
- 2. АЗС существующая
- 3. Универсальный магазин проектируемый
- 4. ГРП проектируемая
- 5. ТП 10(6)-0.4 кВ проектируемая
- 6. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) двухсекционное
- 7. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) трехсекционное
- 8. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) пятисекционное
- 9. детское дошкольное учреждение на 120 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- кадастровое деление территории
- красные линии, установленные ранее выполненной документацией по планировке территории
- красные линии отменяемые
- красные линии устанавливаемые или изменяемые
- линия регулирования застройки
- существующая многоквартирная жилая застройка
- проектируемая многоквартирная жилая застройка
- существующая застройка общественно-делового назначения
- проектируемая застройка общественно-делового назначения
- детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения
- спортивные площадки
- территория инженерных сооружений
- остановка общественного транспорта проектируемая
- граница объектов капитального строительства многоквартирных жилых домов
- граница объектов капитального строительства общественного назначения
- граница объектов капитального строительства инженерно-транспортной инфраструктуры
- граница объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры
- граница объектов капитального строительства образовательных учреждений
- граница объектов капитального строительства спортивного назначения, детские комплексные игровые площадки
- граница объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства

3/25-АПП					
Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области					
изм.	кол.	лист	№ док	подпись	дата
Основная часть проекта планировки			стадия	лист	листов
Архитектор Тихомиров			ППТ	3	12
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в районе ул. Советской. М1:1000			ООО "Арт-Бюро"		

C



ЭКСПЛИКАЦИЯ

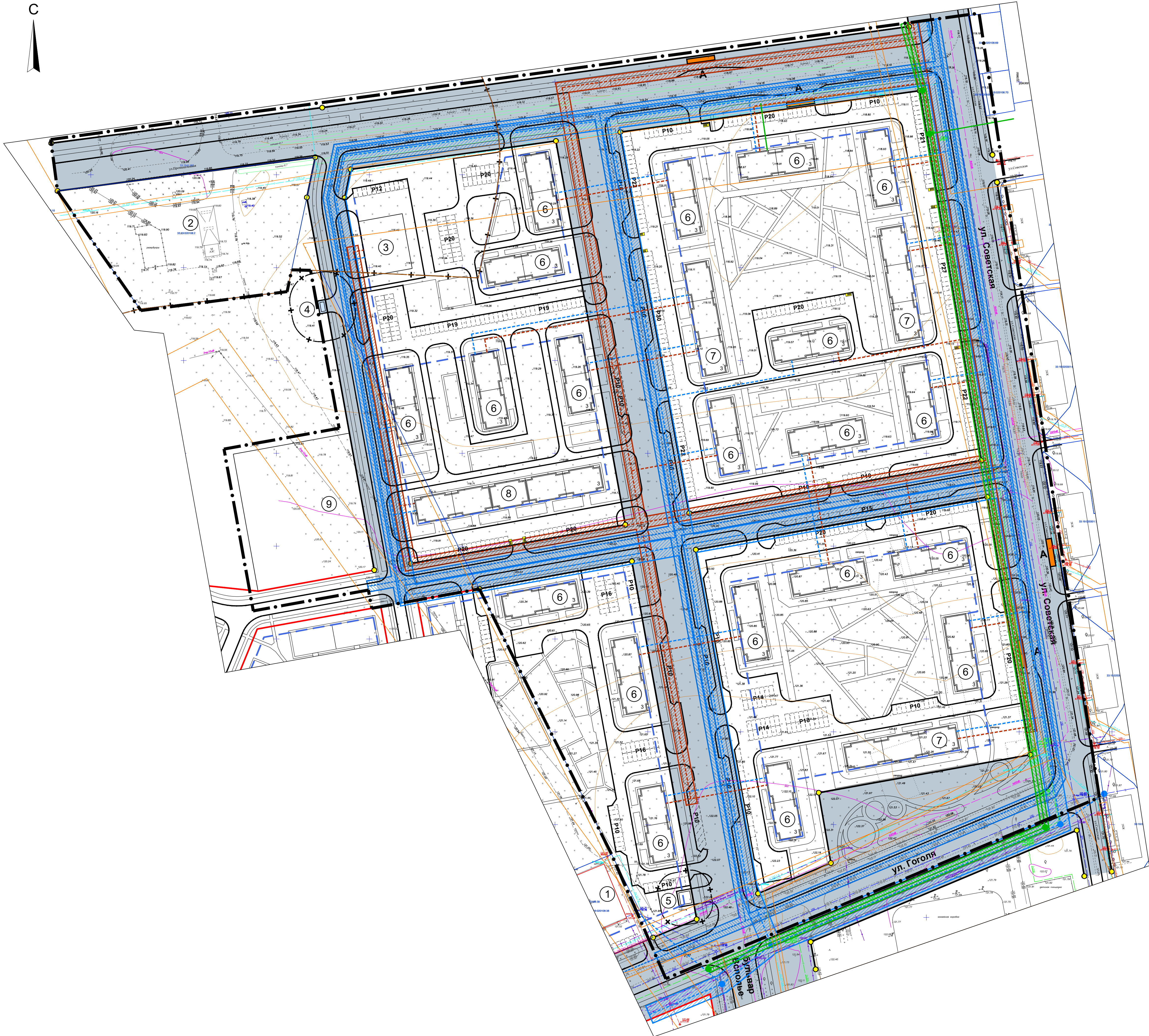
- 1. Универсальный магазин существующий
- 2. АЗС существующая
- 3. Универсальный магазин проектируемый
- 4. ГРП проектируемая
- 5. ТП 10(6)-0.4 кВ проектируемая
- 6. Здание жилое многоквартирное малозэтажное (Зэт.) двухсекционное
- 7. Здание жилое многоквартирное малозэтажное (Зэт.) трехсекционное
- 8. Здание жилое многоквартирное малозэтажное (Зэт.) пятисекционное
- 9. детское дошкольное учреждение на 120 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- кадастровое деление территории
- красные линии, установленные ранее выполненной документацией по планировке территории
- красные линии отменяемые
- красные линии устанавливаемые или изменяемые
- линия регулирования застройки
- существующая многоквартирная жилая застройка
- проектируемая многоквартирная жилая застройка
- существующая застройка общественно-делового назначения
- проектируемая застройка общественно-делового назначения
- детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения
- спортивные площадки
- территория инженерных сооружений
- остановка общественного транспорта проектируемая
- граница объектов капитального строительства инженерно-транспортной инфраструктуры
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, газоснабжение
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, электроснабжение
- ЛЭП ВЛ 10кВ, предлагаемые к переносу в кабель для строительства детского дошкольного учреждения

3/25-АПП					
Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области					
изм.	кол.	лист.	№ док.	подпись	дата
Основная часть проекта планировки				стадия	лист
Архитектор Тихомиров				ППТ	12
Чертёж границ зон планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к областям: автомобильные дороги местного значения, газоснабжение, электроснабжение в районе ул. Советской. М1:1000				ООО "Арт-Бюро"	

C



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. Универсальный магазин существующий
- 2. АЗС существующая
- 3. Универсальный магазин проектируемый
- 4. ГРП проектируемая
- 5. ТП 10(6)-0,4 кВ проектируемая
- 6. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) двухсекционное
- 7. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) трехсекционное
- 8. Здание жилое многоквартирное малоэтажное (Зэт.) пятисекционное
- 9. детское дошкольное учреждение на 120 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- кадастровое деление территории
- красные линии, установленные ранее выполненной документацией по планировке территории
- красные линии отменяемые
- красные линии устанавливаемые или изменяемые
- линия регулирования застройки
- существующая многоквартирная жилая застройка
- проектируемая многоквартирная жилая застройка
- существующая застройка общественно-делового назначения
- проектируемая застройка общественно-делового назначения
- детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения
- спортивные площадки
- территория инженерных сооружений
- остановка общественного транспорта проектируемая
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, водоснабжение
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, канализация хозяйственно-бытовая
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, канализация дождевая
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, тепловые сети

						3/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области			
изм.	кол.	лист	№ док	подпись	дата	Основная часть проекта планировки	стадия	лист	листов
							ППТ	5	12
Архитектор Тихомиров						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения относящихся к областям: водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение в районе ул. Советской. М1:1000	ООО "Арт-Бюро"		