

*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 2

Материалы по обоснованию

*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 2

Материалы по об основанию

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 2

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
I	Текстовая часть		
II	Графическая часть		
6	Схема расположения элемента в планировочной структуре города Суздаль	1:1000	
7	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема границ зон с особыми условиями использования территории в районе ул. Советской	1:1000	
8	Схема границ зон охраны объектов культурного наследия в районе ул. Советской	1:1000	
9	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта в районе ул. Советской	1:1000	
10	Схема поперечных профилей улиц и проездов в районе ул. Советской	1:200	
11	Схема инженерно-технического обеспечения территории в районе ул. Советской	1:1000	
12	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории 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. Общие сведения	3
2. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта. Современное использование территории. Планировочные ограничения	4
3. Архитектурно-планировочная организация территории	6
4. Общие параметры жилищного строительства. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	7
5. Объекты культурного наследия	10
6. Инженерное обеспечение	18
7. Улично-дорожная сеть и транспорт	23
8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	25
9. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения	26
10. Мероприятия по защите от шума	28
11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	30
12. Графическая часть	31

Согласовано	

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

						3/25-АПП-Т		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Текстовая часть		
Разработал	Тихомиров					ООО "АРТ-БЮРО"		

1. Общие сведения

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории (статья 42 Градостроительного Кодекса РФ). Утвержденные в составе проекта планировки параметры планируемого развития элементов планировочной структуры определяют содержание проектов межевания.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18 июля 2016 года №4;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные
- СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях российской федерации»;
- Постановление Губернатора Владимирской области от 12.04.2010г. №433 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII – XX вв.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;
- Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области №134-01-05 от 17.05.2012 года «Об утверждении границ территории памятника археологии «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.».

Ранее разработанная документация по планировке территории:

- Проект Планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской муниципального образования город Суздаль Владимирской области, выполненный ЗАО "Институт "Регион Проект", г. С-Петербург, 2013г. Утвержден Постановлением главы администрации г. Суздаля от 30.05.2017г. №403.
- Внесение изменений в проект планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской муниципального образования город Суздаль Владимирской области, выполненный ГУП ВО «ОПИАПБ», 2020 г.

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

2. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта. Современное использование территории. Планировочные ограничения

Проектируемая территория расположена в северной части муниципального образования города Суздаль Владимирской области и является территорией кадастрового квартала 33:19:020108.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера – ул. Промышленная, существующая промышленная застройка;
- с востока – ул. Советская, квартал многоквартирной малоэтажной жилой застройки;
- с юга – ул. Гоголя.
- с запада – существующая АЗС по ул. Промышленной, универсальный магазин по ул. Гоголя.

Площадь проектируемой территории в условных границах проектирования составляет 17,21 га.

В настоящее время на рассматриваемой территории отсутствует какая-либо застройка. Вдоль улиц проложены инженерные коммуникации: водопровод, электрические сети К/Л10кВ, газопроводы низкого и среднего давления, линии связи, канализация хозяйственно-бытовая, тепловые сети. С запада частично попадает в границы проектирования ЛЭП В/Л10кВ.

Значительная часть проектируемой территории не используется и покрыта неорганизованной древесно-кустарниковой растительностью.

На проектируемой территории действуют следующие планировочные ограничения:

- 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) в соответствии с Постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 N 433 "Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII – нач. XX вв.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон"
- Зона с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки объекта культурного наследия

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т			4

регионального значения достопримечательного места "Старинный Суздаль" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Режим Р-6) в соответствии с Постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 N 433 "Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль - историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс - ансамбль исторической части города в границах XVII - нач. XX вв.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон"

- Территория памятника археологии федерального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв. (в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 15 мая 2017г. №92352-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля» », X-XIII, XIV-XVII вв.» (Владимирская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ», Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области №134-01-05 от 17.05.2012 года «Об утверждении границ территории памятника археологии «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.»;
- Санитарно-защитная зона существующей АЗС – 100м;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения водозаборных сооружений, кадастровый номер 33:00-6.245;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций.

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

3. Архитектурно-планировочная организация территории

Основу планировочной структуры территории составляют:

- ул. Советская, городского значения (по классификации, принятой в генеральном плане), проходящий в направлении север-юг;
- ул. Гоголя, городского значения, проходит в направлении запад – восток;
- ул. Промышленная, городского значения, проходит в направлении запад – восток;
- в южной части к ул. Гоголя примыкает бульвар Всполье.

На проектируемой территории проектом предлагается, в соответствии с решениями генерального плана, продолжение бульвара Всполье в северном направлении до пересечения с ул. Промышленной. От ул. Советской в западном направлении запроектирована улица местного значения. Формируются три квартала многоквартирной малоэтажной жилой застройки. В северной части проектируемой территории, на пересечении ул. Промышленной и проектируемой улицы местного значения предлагается к размещению общественно-деловая застройка (универсальный магазин).

Вдоль ул. Гоголя запроектирован сквер с прогулочными дорожками и площадками отдыха взрослых и детей.

Также проектом планировки предусматривается размещение нового детского дошкольного учреждения на 120 мест для проектируемой застройки, в связи с отсутствием по радиусу доступности существующих детских садов.

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

4. Общие параметры жилищного строительства. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

4.1. Общие параметры жилищного строительства

Параметры проектируемой застройки
(ориентировочно, уточняется на последующих стадиях проектирования)

№ п/п	Тип застройки	Эта ж нос ть	Кол-во зданий /кв-р	Площадь застройки		Общая площадь		Строительный объем	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего
Общественная застройка									
3	Универсальный магазин	1	1	720,0	720,0	500,0 кв.м. торг.пл.	500,0 кв.м. торг.пл.	3600,0	3600,0
9	Детское дошкольное учреждение	2	1	По проекту		По проекту		По проекту	
Инженерные сооружения									
4	ГРП	-	1	12,0	12,0	-	-	-	-
5	ТП 10(6)-0,4 кВ	-	1	40,0	40,0	-	-	-	-
Жилая застройка									
6	Многокв. жилой дом, 2-х секционный	3	20/480	570,0	11400,0	1320,0	26400,0	7100	142000
7	Многокв. жилой дом, 3-х секционный	3	3/108	855,0	2565,0	1980,0	5940,0	10500	31500
8	Многокв. жилой дом, 5-х секционный		1/60	1420	1420	3300	3300	17750	17750
	Итого жилая застройка		24/648	-	15385,0	-	35640	-	191250

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений (расчетные показатели на перспективу, 2030 год) принята в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области – 30,0кв.м для городских населенных пунктов (табл. 24.9.2) и Нормативами градостроительного проектирования МО город Суздаль.

Суммарный жилищный фонд многоквартирной жилой застройки для нового строительства составит 35640,0 кв.м общей площади. Численность населения – 1188 чел.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений (расчетные показатели на перспективу, 2030 год) принята в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области – 30,0кв.м для городских населенных пунктов (табл. 24.9.2) и Нормативами градостроительного проектирования МО город Суздаль. Суммарный жилищный фонд многоквартирной жилой застройки для нового строительства составит 35640,0 кв.м общей площади. Численность населения – 1188 чел.						Лист	
			3/25-АПП-Т							7
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Технико-экономические показатели

№ 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

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				

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

						3/25-АПП-Т	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчет у	По проект у	Размещение
	- 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 экспликация
	- объекты бытового обслуживания	9 раб места	9,31	9,31	

4.2. Баланс проектируемой территории

Проектируемая территория дифференцирована на функциональные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В таблице представлен проектный баланс использования территории по характеру функционального использования.

Баланс территории (в границах проектируемой территории)

№ п/п	Территория	Единица изм.	Количество	%
	Площадь территории, определенной для разработки проекта планировки, всего	га	17,21	100
	в том числе:			
1	Территория многоквартирной жилой застройки	га	9,04	52,52
2	Территория общественной застройки	га	1,48	8,6
	в том числе:			
2.1	Универсальный магазин	га	0,24	1,4
2.2	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	га	0,48	2,8
2.3	АЗС (существующая)	га	0,76	4,4
3	Территории общего пользования	га	6,60	38,35
	в том числе:			
3.1	территория улично-дорожной сети	га	6,60	38,35
4	Территории инженерных сооружений	га	0,01	0,06
5	Прочие территории	га	0,08	0,47

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

3/25-АПП-Т

Лист

9

5. Объекты культурного наследия

В соответствии со статьей 34 Федерального закона №73 от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Земельный участок, подлежащий воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, расположен на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия.

В случае, если орган охраны объектов культурного наследия не располагает сведениями об отсутствии на данных земельных участках объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического), заказчик указанных работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т				10

Федерального закона;

- представить в Государственную инспекцию документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и после принятия Государственной инспекции решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Государственную инспекцию на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Проектируемая территория находится в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII – нач. XX вв.» (постановление губернатора Владимирской области №433 от 12.04.2010г. «Границы зон охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т			11

ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII – нач. XX вв.»).

Согласно Приложению 1 к постановлению губернатора Владимирской области №433 от 12.04.2010г. «Границы зон охраны достопримечательного места регионального значения «Старинный Суздаль – историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс – ансамбль исторической части города в границах XVII – нач. XX вв.», режимы использования земель и градостроительный регламенты в границах данных зон и Карте (схеме) границ зон охраны объектов культурного наследия г. Суздаль, проектируемая территория относится к Участку 30 (Р-6) и частично к Участку 21 (Р-5) зон регулирования застройки.

Участок № 30 (Р-6).

Территория 2-х, 3-х этажной застройки микрорайона Всполье.

Участок № 21 (Р-5).

Граница участка проходит:

- на севере – вдоль бульвара, отделяющего северную промзону от микрорайона Всполье, на восток – 200 м;
- на востоке – вдоль автодороги на Иваново на расстоянии от 100 до 300 м от нее – 400 м;
- на юге – по ул. Гоголя на восток – 350 м;
- на востоке – от автодороги на Иваново на север – 300 м.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-6) (для участков №№30–31- кварталов и территорий сложившейся 2–3-этажной застройки 1970–х–2000–х гг. и территорий возможной застройки жилого района «Всполье» с возможной реконструкцией и с размещением 2–3–4-этажной застройки, не воспринимаемой с историко-архитектурными ансамблями города Суздаля с основных подъездов к городу):

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство экологически безопасных объектов жилого, общественного, гостинично-сервисного, административно-делового и торгово-обслуживающего, культурно-просветительского назначения;
- строительство объектов с высотой от уровня земли до верхней отметки кровли – конька – до 12,0 м, плоские кровли исключаются, с возможным повышением до 15 м к середине квартала с кулисными посадками;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция объектов капитального строительства по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №								
									Лист	
									12	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					3/25-АПП-Т

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;
- установка возможных мачт-антенн связи, вентиляционных и технических устройств с предельно допустимой высотой – до 14,0 м, не превышающей 2/3 средней высоты старовозрастных насаждений, при их наличии в окружении конкретных площадок строительства;
- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-5) (для участков №№21-29 – территории ГТК и кварталов со сложившейся 2-3-этажной застройкой и «фоновых» для исторической части г. Суздаля, с их реконструкцией и с возможным размещением застройки коттеджного и многоквартирного типа):

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство экологически безопасных объектов жилого, общественного, гостинично-сервисного, административно-делового и торгово-обслуживающего, культурно-просветительского назначения;
- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька – до 12,0м, плоские кровли исключаются;
- запрещение объемных и цветовых акцентов со стороны основных подъездов к городу, трассы автомагистрали Владимир-Иваново, нарушающих общую атмосферу «музейности» исторического города;

Инв.№ подл.	Взам.инв. №						Лист	
	Подп. и дата							
а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия: – строительство экологически безопасных объектов жилого, общественного, гостинично-сервисного, административно-делового и торгово-обслуживающего, культурно-просветительского назначения; – строительство объектов с высотой от уровня земли до конька – до 12,0м, плоские кровли исключаются; – запрещение объемных и цветовых акцентов со стороны основных подъездов к городу, трассы автомагистрали Владимир-Иваново, нарушающих общую атмосферу «музейности» исторического города;							3/25-АПП-Т	13
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция объектов капитального строительства по согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия;
- запрещение повышения отдельных элементов построек, в первую очередь, в створе главных секторов обзора ансамбля исторического района города и с основных подъездов к городу;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде.

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- запрещение повышения отдельных элементов технических сооружений, в том числе – при функциональной или технологической необходимости, рекламе; в первую очередь, в створе главных секторов обзора ансамбля исторического района города и с основных подъездов к городу;
- установка возможных мачт-антенн связи, вентиляционных и технических устройств с предельно допустимой высотой до 12,0 м;
- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- размещение временных сборно-разборных сооружений, торговых точек, продукции рекламного характера, вывесок по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия в каждом конкретном случае в установленном порядке;
- размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- размещение и строительство объектов в районе бульвара Всполье с посадкой зеленых насаждений, с активным благоустройством – для обеспечения гармоничного сочетания размещаемых объектов;
- «кулисные» насаждения деревьев традиционных ширококронных быстрорастущих пород по внешним границам кварталов;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т			14

В соответствии с Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области №134-01-05 от 17.05.2012 года «Об утверждении границ территории памятника археологии «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв. проектируемая территория частично (пересечение бульвара Всполье и ул. Гоголя) находится на территории памятника археологии.



Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

3/25-АПП-Т

Лист

15

Приложение №3
к приказу начальника Государственной инспекции
по охране объектов культурного наследия
от 14.05.12. № 134-О.О.5

**Правовой режим использования земельных участков
в границах территории памятника археологии регионального значения
«Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.**

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся в установленном порядке к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом от 25.06.02 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Правовой режим земельных участков в границах территории объекта культурного наследия допускает лишь такой вид деятельности, который не создаёт угрозы его частичного или полного повреждения, разрушения или уничтожения.

Разрешается:

- деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- проведение охранных археологических исследований, согласованных с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, геологоразведочных, изыскательских, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории памятника археологии по согласованию с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
- текущий и аварийный ремонт существующих инженерных коммуникаций с обязательным согласованием с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, порядка работ для организации археологического надзора за их ходом;
- проводить реконструкцию инженерных коммуникаций или их замену на новые при полном физическом износе в старых траншеях с обязательным включением в проекты мероприятий, предусматривающих обеспечение сохранности культурного слоя;
- традиционное земледелие, сенокосение естественно растущих трав, посадка сельскохозяйственных культур на глубину не более 0,25 м;
- консервация и музеефикация объектов археологического наследия, доступность для туристских целей, образовательно-воспитательных задач;
- восстановление внешнего вида памятника (валов, рвов и т.п.) и растительности, которые являются элементами исторически сложившейся природной среды памятника археологии, по согласованию с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т			16

- благоустройство территории и сохранение выраженных в рельефе элементов оборонительных укреплений (валов) на основании согласованных с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия проектов;

- устройство информационных надписей, указателей, дорожек, смотровых площадок, относящихся к памятнику и не нарушающих историко-природный ландшафт;

- иные мероприятия, необходимые для сохранения объектов археологического наследия.

Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительно-технических, геологоразведочных, изыскательских, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории памятника археологии без согласованной с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, научно-проектной документации, предусматривающей раздел проекта об обеспечении сохранности памятника археологического наследия;

- свалка мусора, бытовых отходов;

- загрязнение территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами, размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя;

- проведение самовольных раскопок и разрытий.

Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности памятника археологии и его эффективного использования:

- организовать непрерывный мониторинг за состоянием сохранности памятника и воздействием на него окружающей среды, в том числе антропогенных факторов, для разработки долгосрочных и первоочередных мероприятий по обеспечению сохранности как культурного слоя, так и зданий и сооружений города.

- работы по сохранению объекта археологического наследия проводить при наличии открытого листа, в соответствии с действующим законодательством и методикой Института археологии РАН;

- сведения о границах территории памятника археологии и режимах использования земельных участков в границах данной территории внести в государственный кадастр недвижимости, градостроительную и проектную документацию;

- предоставлять земельные участки, заключать договоры аренды земли, а также осуществлять социально-культурное и жилищное строительство в границах территории памятника археологии в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия;

- обязать собственника (пользователя) земельного участка, расположенного в границах территории памятника археологии, заключать с государственным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранное обязательство в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т			17

6. Инженерное обеспечение

6.1. Водоснабжение

Расчетные расходы воды

Система водоснабжения рассчитывается на подачу требуемого количества воды в сутки наибольшего водопотребления.

Для проектируемой территории это водопотребление включает:

- расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения;
- расход воды на противопожарные нужды.

Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды (стоков) в жилых зданиях, л/сут, на 1 жителя по СП 30.13330-2012 табл. А.2 – 210 л/сут. (0,21 м³/сут.).

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования города Суздаля расчетный расход воды 160–230 л/сут. на одного жителя (с водопроводом, канализацией, газовым водонагревателем).

Количество жителей в условных границах проектирования – 1188 чел.

Суточные расходы питьевой воды

Потребители воды	Ед. изм.	Кол-во	Средняя норма расхода воды, л/сут	$\frac{K_{сут. макс.}}{K_{сут. мин.}}$	Расчетный суточный расход, м ³		
					миним.	средний	максим.
Жители	чел.	1034	210	1,2/0,8	199,58	249,48	299,38
Неучтенные расходы (объекты социального, культурного и бытового назначения)	%	5	–		9,98	12,47	14,97
Универсальный магазин	20 кв.м торг.пл.	500 кв.м. торг.пл.	30		0,75	0,75	0,75
Детское дошкольное учреждение на 120 мест	1 ребенок	120	80		9,6	9,6	9,6
Итого					219,91	272,3	324,7

Сводная таблица расчетных расходов воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды

Наименование расхода воды	Един. измер.	Расчетные расходы воды		
		минимальные	средние	максимальные
1	2	3	4	5
суточный	м ³ /сут	219,91	272,3	324,7
часовой	м ³ /ч	9,16	11,35	13,53
секундный	л/с	2,54	3,15	3,76
на пожаротушение	л/с	15	15	15

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									18
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение, для расчета водопроводной сети при числе жителей 1188 человек и застройке зданиями высотой не более 3 этажей, строительным объемом наибольшего здания более 5 тыс. м³, но не более 25 тыс. м³ составляет 15 л/с на один пожар; расчетное количество одновременных пожаров – 1 (таблица 1, 2 СП 8.13130.2020);

Расчетный расход воды при пожаротушении в час максимального водопотребления: $3,76 + 15 = 18,76$ л/с.

Схема водоснабжения

Проектом предусматривается централизованная система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории в соответствии 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 от водозаборных сооружений в северной части города Суздаля.

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.

Водопроводные колодцы на сети запроектированы из сборных железобетонных элементов по ТПР 901-09-11.84 и перекрываются железобетонными плитами с люками по ГОСТ 3634-99, в которых предусмотрена установка пожарных гидрантов и отключающей арматуры.

Точки ввода водопровода уточняются на дальнейших стадиях проектирования. Для коммерческого учета воды, подаваемой конкретному потребителю на вводах в жилые, административные и общественные здания предусматривается установка водомерных узлов холодной воды.

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

Свободные напоры

В соответствии с п. 4.4 СП 8.13130.2020 минимальные потребные свободные напоры воды в сети водопровода проектируемой территории над поверхностью

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									19	
									3/25-АПП-Т	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					

земли при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении при застройке до трех этажей (общественные здания) должны быть – 18 м;

Максимальный свободный напор воды в сети водопровода не должен превышать 60 м.

Свободный напор в сети водопровода при наружном пожаротушении, согласно п. 4.4 СП 8.13130.2020, должен быть не менее 10 м.

6.2. Водоотведение

Схема водоотведения

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

Канализация поверхностного стока

На существующее положение дождевая канализация в г. Суздале отсутствует; схема дождевой канализации не разрабатывалась. Поверхностный сток (дождевые и талые воды) по рельефу местности поступает в естественные водоприемники (канавы, овраги), часть стока через люки колодцев поступает в сеть бытовой канализации.

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; начальная глубина заложения дождеприёмных колодцев – 1,4 м.

6.3. Газоснабжение

Газоснабжение предусматривается от существующего газопровода среднего давления до проектируемой ГРП, далее низкого давления по кварталам до потребителей.

Общее количество квартир в жилой застройке – 648 кв.

Расход природного газа на одну 4-х конфорочную плиту принимаем 1,2 м³/ч.

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 648 \times 1,2 \times 0,25 = 194,4 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

648 – количество квартир в жилых домах;

1,2 м³/ч – расход газа на 4-х конфорочную газовую плиту;

0,25 – коэффициент одновременности (по табл.5 СП 42-101-2003).

Итого расход газа на газовые плиты составит – 194,4 м³/ч.

Часовой расход газа на отопление и горячее водоснабжение

$$V_{нт} = 648 \times 2,9 \times 0,85 = 1597,32 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					3/25-АПП-Т		Лист
									20
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Итого расход газа на проектируемую жилую застройку составит – 1791,72 м3/ч.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение

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.

Общая нагрузка нового строительства с учётом коэффициента совмещения максимума нагрузок трансформаторов составит около 633,2 кВт.

По надёжности электроснабжения жилые дома до 5 этажей с плитами на газовом топливе относятся к III категории; магазины, общеобразовательная школа с интернатом при школе, детское дошкольное учреждение, спортивный центр – ко II категории электроснабжения; электроприёмники противопожарных устройств – к I категории (в соответствии с ПУЭ, СП31-110-2003, РД34.20.185-94).

На данной стадии проектирования определено местоположение проектируемой трансформаторной подстанций 10/0,4кВ и ориентировочные планы прокладки сетей 0,4кВ. Марка и сечения кабельных линий выбираются на последующих стадиях проектирования при наличии геологии и проектов внутренних сетей потребителей электрической энергии.

Проектом планировки предусматривается замена ВЛ-10кВ, проходящей через проектируемую территорию, на кабельную линию КЛ-10кВ, прокладываемую в земле, а также реконструкция кабельных линий 10 кВ по ул. Советской и Гоголя.

Наружное освещение

Проектом учтена мощность наружного освещения проектируемой территории.

Освещение улиц и дорог осуществляется от поуличных светильников. Питание наружного освещения предусматривается от трансформаторных подстанций.

Электрические сети 0,4 кВ проектируемой территории являются экологически чистыми установками и негативного физического воздействия на окружающую природную среду не оказывают.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
									21	
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т	

Расчет электрических нагрузок по трансформаторным подстанциям

№ п/п	Наименование потребителей	№ здания по плану	Удельная расчетная нагрузка, кВт/кв	Удельная нагрузка	Расчетная нагрузка, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов
1	Универсальный магазин (720 м ² общ.пл).	3		0,25 кВт/м ²	180	0,8
2	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	9		0,46 кВт/место	55,2	0,4
3	Жилая застройка (648 квартир с плитами на природном газе)	6, 7, 8	0,69		447,12	
4	Освещение наружное				20	1
Нагрузка на шинах ТП: $P_p = 180 \times 0,8 + 55,2 \times 0,4 + 447,12 + 20 \times 1 \approx 633,2$ кВт (принимается ТП 1000кВА)						

6.5. Средства связи

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.

Проектом предусматривается реконструкция линий связи для исключения прохождения под проезжей частью улиц.

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».

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв.№ подл.						
							3/25-АПП-Т	Лист
								22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

7. Улично-дорожная сеть и транспорт

7.1. Существующее положение

Основу улично-дорожной сети на проектируемой территории составляют:

- ул. Советская, городского значения (по классификации, принятой в генеральном плане), проходящий в направлении север-юг;
- ул. Гоголя, городского значения, проходит в направлении запад – восток;
- ул. Промышленная, городского значения, проходит в направлении запад – восток;
- в южной части к ул. Гоголя примыкает бульвар Всполье.

Улицы имеют асфальто-бетонное покрытие. Ширина проезжей части от 5.8 до 7.2 метра. Ширина тротуаров – 1.0-1.5м.

7.2. Проектное решение

Классификация улично-дорожной сети принята по рекомендациям генерального плана, разработанного ОАО "Российский институт градостроительства и инвестиционного развития ГИПРОГОР".

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

7.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.

Расчетная численность населения в проектируемой застройке – 1188 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:

$100\% \times 300 \text{ а/м} \times 1188 \text{ жит.} = 356 \text{ м/мест.}$

Кроме того, для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на территории жилой застройки, необходимо

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	7.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств. Расчетная численность населения в проектируемой застройке – 1188 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: 100% x 300а/м x1188 жит. =356 м/мест. Кроме того, для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на территории жилой застройки, необходимо							
									3/25-АПП-Т	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		23

разместить временные автостоянки общей вместимостью:
 $(300\text{а/м} \times 1188 \text{ жит} \times 30\%) = 107 \text{ м\мест}$ (исходя из расчета для 30% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Итого потребность в машино-местах составляет 463 м/мест.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до входов в жилые дома следует принимать не более 100, до входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания не более 150м. (п. 11.21 СП 42.13330.2011).

Согласно СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) допускается предусматривать открытые стоянки для постоянного хранения в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми микрорайонами.

Всего проектом предусматривается размещение:

- 560 м/мест для хранения в пределах жилых территорий;
- 12 м/мест у здания общественного назначения;
- 80 м/места в границах улично-дорожной сети.

Итого в границах проектирования размещается 652 м/мест.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №								
									Лист	
									24	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т				

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1. Вертикальная планировка

Площадка проектирования имеет уклон с юго-запада на северо-восток.

Высотные отметки проектируемой территории колеблются от 118,74м до 122,46м. Рельеф территории можно охарактеризовать благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует сложных мероприятий. Максимальная подсыпка составляет +0,43м, минимальная +0,25м.

Схемой определены отметки земли и проектные отметки точек на пересечениях осей дорог и в местах намечаемых переломов продольных профилей, а также направление и величина уклонов на участках между опорными точками.

Продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта.

Продольные уклоны по проездам приняты от мин. – 0,25 промилле до макс. – 14,6 промилле. Поперечный профиль проезжей части принят двухскатным с уклоном 20 промилле.

8.2. Понижение уровня грунтовых вод

На территории поселений с высоким уровнем стояния грунтовых вод, не соответствующих СП 104.13330.2016 (нормы осушения от проектной отметки территории принимаются в зависимости от характера застройки: селитебные территории городов и сельских населённых пунктов – 2м.; территории спортивно-оздоровительных объектов и учреждений обслуживания зон отдыха, территории зон рекреационного и защитного назначения (зелёные насаждения общего пользования, парки, санитарно-защитные зоны) – 1м), требуется проведения мероприятий по понижению уровня грунтовых вод.

Понижение уровня грунтовых вод намечается осуществить путём строительства дренажной системы (конструкция дренажей устанавливается на последующих стадиях проектирования).

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

9. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

При проектировании территории решались три основные задачи:

- обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемому микрорайону инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств;
- обеспечение информацией: визуальной и звуковой – с ориентацией на различные группы маломобильного населения;
- комплексное решение системы обслуживания населения.

Для обеспечения этих категорий населения повседневными услугами: торгово-бытовыми, спортивно-оздоровительными, досуговыми потребностями, запроектированы объекты микрорайонного значения, предназначенные для использования всеми категориями населения и которые должны быть оборудованы специальными устройствами для удобства пользования маломобильным населением. При проектировании взаимосвязанной системы объектов общественного обслуживания и путей передвижения к этим объектам обеспечен радиус их пешеходной доступности, не превышающий 300м.

При формировании системы пешеходных связей необходимо предусмотреть соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,2м;
- принято минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;
- при перепадах уровней должны быть предусмотрены лестницы с поручнями, продублированные пандусами; у препятствий запроектированы ограждения. При этом ширина проступей должна быть принята не менее 40см, высота подъема ступеней не более 12 см;
- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать продольный-5%, поперечный-1%, в исключительных случаях продольный уклон может быть увеличен до 10% на протяжении не более 10м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска длиной не менее 1,5 м каждая;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист	
									26	
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т	

дорог высота бортового камня должна быть в пределах 2,5–4см, съезды с тротуаров иметь уклон, не превышающий 1:10;

- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, а также у остановок общественного транспорта должны быть места отдыха со скамейками и зарезервированным рядом местом для кресла-коляски; расстояние между площадками 100–300м в микрорайоне и 30–60м в зоне отдыха;*
- осветительные устройства, фонари устанавливаются по одной стороне пешеходного пути.*

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №								
									Лист	
									27	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т				

10. Мероприятия по защите от шума

Шумовое воздействие представляет собой энергетическое загрязнение окружающей среды. Шум вызывает дискомфорт населения, проживающего в жилых помещениях: мешает нормальному отдыху, трудовой деятельности и является причиной многих заболеваний.

Защита от шума стоит в одном ряду с другими природоохранными мерами, то есть мерами, направленными на охрану окружающей среды от загрязнения антропогенно обусловленными поступлениями в неё энергии, которые могут приводить к ухудшению её состояния.

Защищённость жилища от шума в значительной мере определяет гигиенические условия в нём, от которых зависят физическая, психическая и социальная стороны здоровья человека. Этим объясняется социальная значимость мер по защите от шума в жилых домах.

Для защиты населения на селитебных территориях от шума установлены санитарно-гигиенические нормативы допустимых уровней шума, поскольку они определяют необходимость разработки или отсутствия определённых мер по шумозащите.

Нормы допустимых уровней шума

Допустимый уровень звукового давления $L_{\text{доп}}$, дБ (СН 2.2.4/2.1.8.562-96)	Уровни звукового давления (дБ) в октавных полосах по частотам (гц)							
	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Жилые помещения квартир, на время суток (7-23ч)	63	52	45	39	35	32	30	28
Уровень звука и эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	40							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	55							
Жилые помещения квартир, на время суток (23-7ч)	55	44	35	29	25	22	20	18
Уровень звука и эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	30							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	45							
Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам на время суток (7-23ч)	75	66	59	54	50	47	45	44
Эквивалентный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	55							
Максимальный уровень звука $L_{\text{а экв}}$, дБА	70							

Источником непостоянного шума является автотранспорт.

Средства оздоровления или сохранения нормальной окружающей человека природной среды в городе определяется двумя основными направлениями: планировочными и конструкторско-технологическими. Наиболее правильным решением проблемы является оптимальное сочетание обоих направлений.

В проекте заложены мероприятия, направленные на сохранение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									28
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т

нормальной окружающей среды.

Планировочные мероприятия:

- благоустройство и озеленение территории квартала;
- рациональная организация транспортного обслуживания;
- ориентация жилых домов выполнена так, чтобы жилые комнаты были максимально удалены от шумовых зон автомагистралей.

Конструкторско-технологические мероприятия:

- применение окон с повышенной звукоизоляцией в жилых домах, расположенных вдоль автомагистралей и спортивных сооружений;
- нанесение асфальтового покрытия в местах скопления автомобильной техники с целью исключения загрязнения почвы.

Все работы по строительству в проектируемом квартале должны проводиться с учётом максимального сохранения плодородного слоя почвы, складирования растительного грунта на специально отведённых территориях, с дальнейшим использованием его при производстве работ по озеленению дворовых территорий.

При посадке полос зелёных насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зелёных насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									29
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т

11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и №69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности».

В соответствии с №123-ФЗ планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с генеральными планами, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим ФЗ.

Проектом предусматривается наружное пожаротушение.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствие с действующими ФЗ.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений должна составлять не менее:

3,5м – при высоте зданий или сооружений до 13м включительно;

4,2м – при высоте здания от 13 до 46м включительно;

6,0м – при высоте здания более 46м.

Ближайшая пожарная часть расположена по адресу г. Суздаль, ул. Алексея Лебедева, д.1.

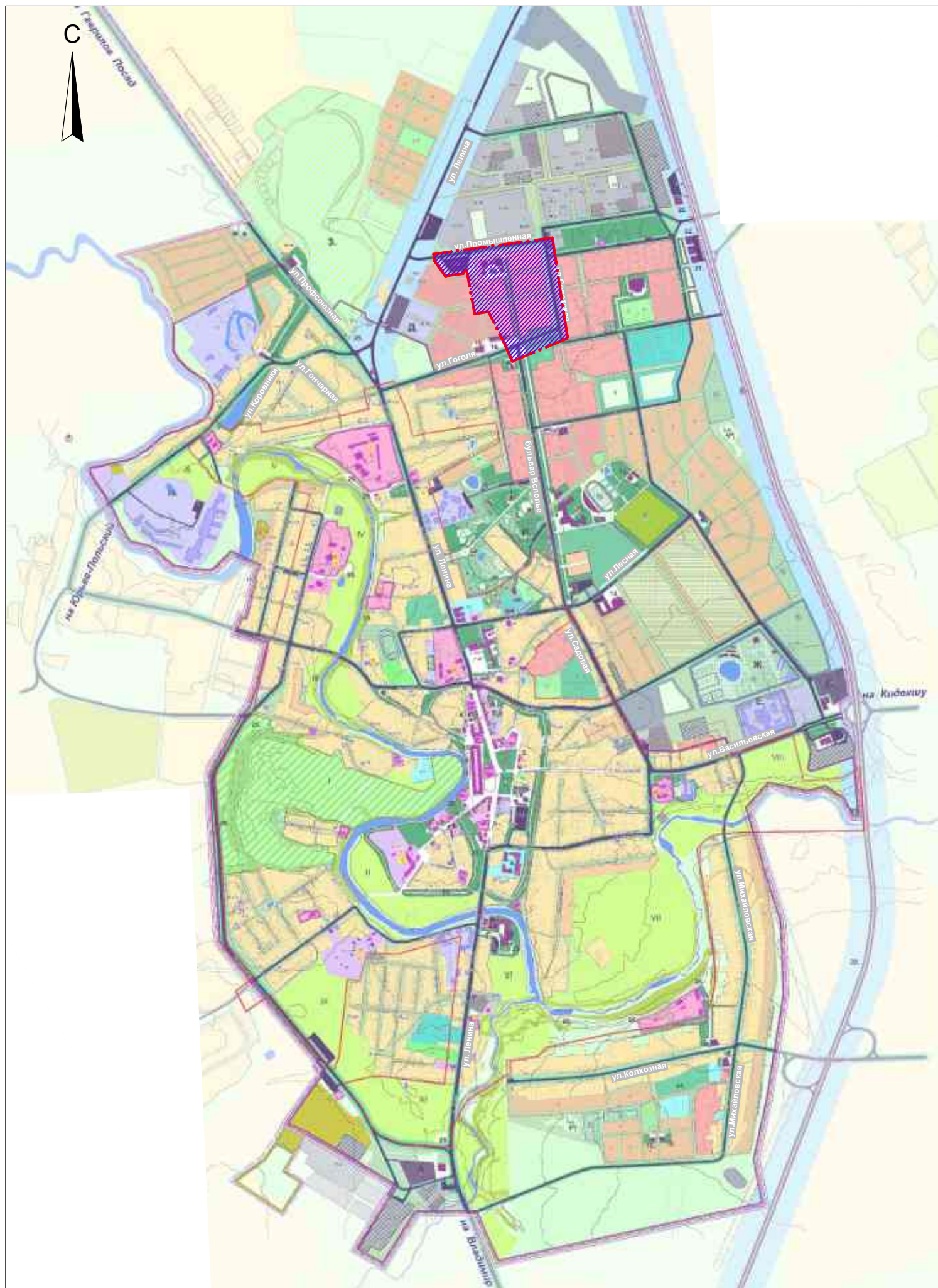
Для приёма сообщений о пожарах и чрезвычайных ситуациях используется единый номер вызова экстренных оперативных служб «112».

Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» установлены общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны. В частности, статья 76 главы 17 данного Федерального закона предусматривает, что дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях – 20 минут.

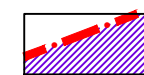
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист 30	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т				

12. Графическая часть

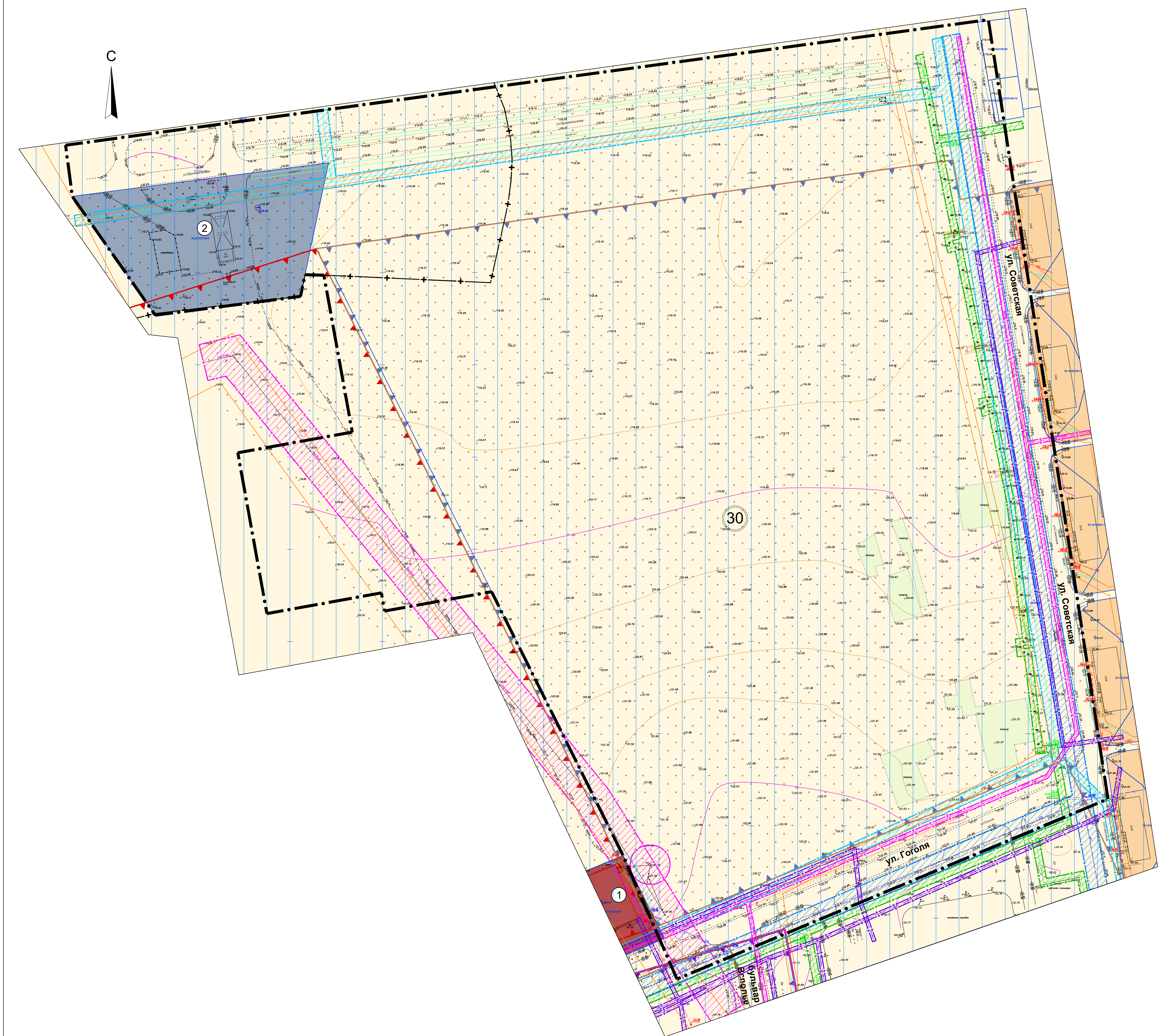
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							Лист
									31
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3/25-АПП-Т



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 расположение проектируемой территории
в структуре города Суздаль

						3/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области			
изм.	кол.	лист.	N док	подпись	дата				
						Основная часть проекта планировки	стадия	лист	листов
Архитектор	Тихомиров						ППТ	6	12
						Схема расположения элемента в планировочной структуре города Суздаля	ООО "Арт-Бюро"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. Универсальный магазин существующий
- 2. АЗС существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- кадастровое деление территории
- существующая многоквартирная жилая застройка
- существующая застройка общественно-делового назначения

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)

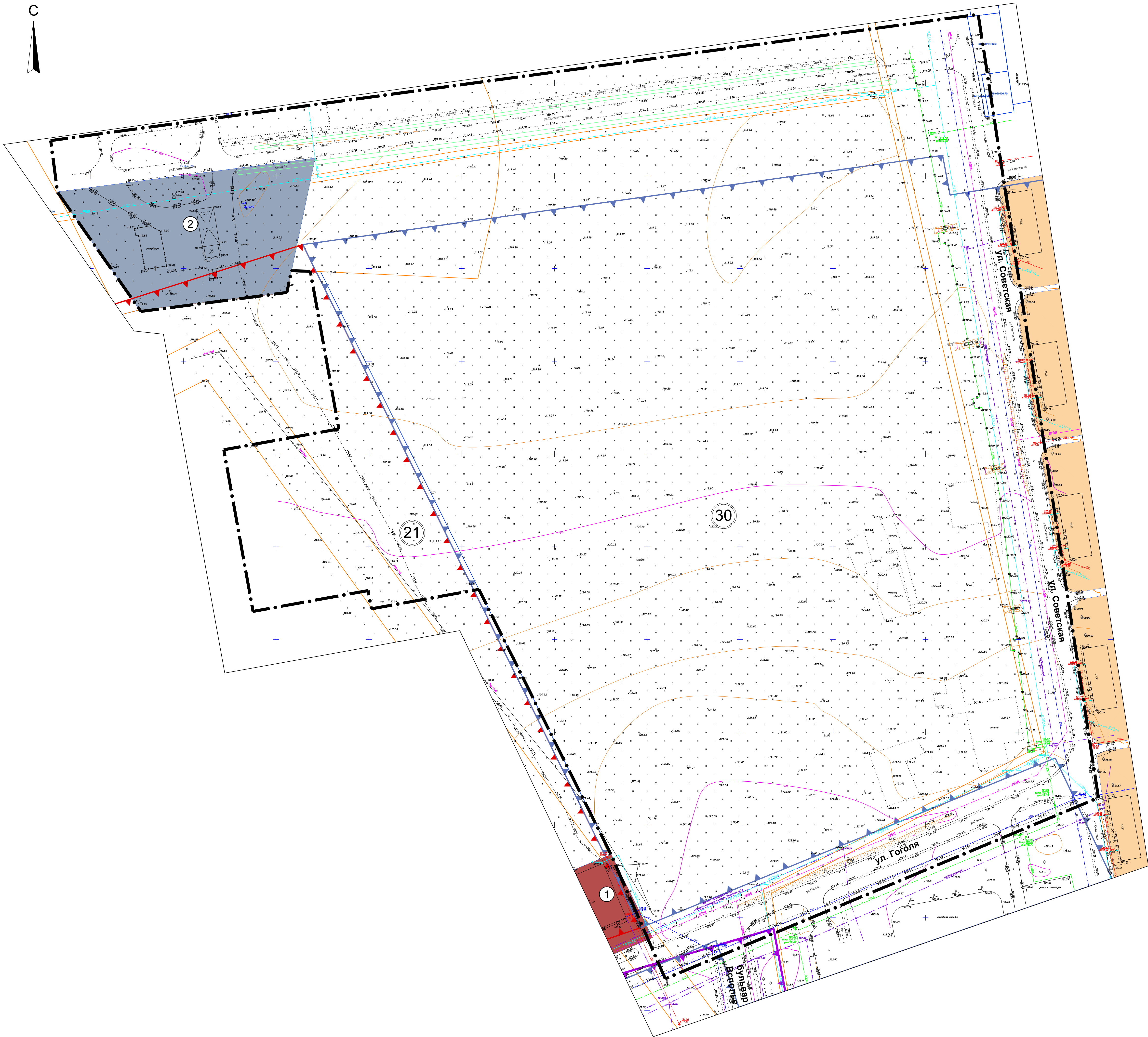
- Зона с особыми условиями использования территории памятника археологии федерального значения «Культурный слой, валы, рвы города Суздаля», X-XIII, XIV-XVII вв.

- номер участка по карте (схеме) зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с Постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 N 433 "Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль - историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс - ансамбль исторической части города в границах XVII - нач. XX вв.")

- санитарно-защитные зона АЗС
- зона санитарной охраны водозабора, 3 пояс
- охранная зона линий электропередач ВЛ и КЛ
- охранная зона линий связи
- охранная зона газопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона сетей теплоснабжения

						3/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области			
изм.	кол.	лист.	N док	подпись	дата	Основная часть проекта планировки	стадия	лист	листов
							ППТ	7	12
Архитектор	Тихомиров					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема границ зон с особыми условиями использования территории в районе ул. Советской. М1:1000	ООО "Арт-Бюро"		

С



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. Универсальный магазин существующий
- 2. АЗС существующая

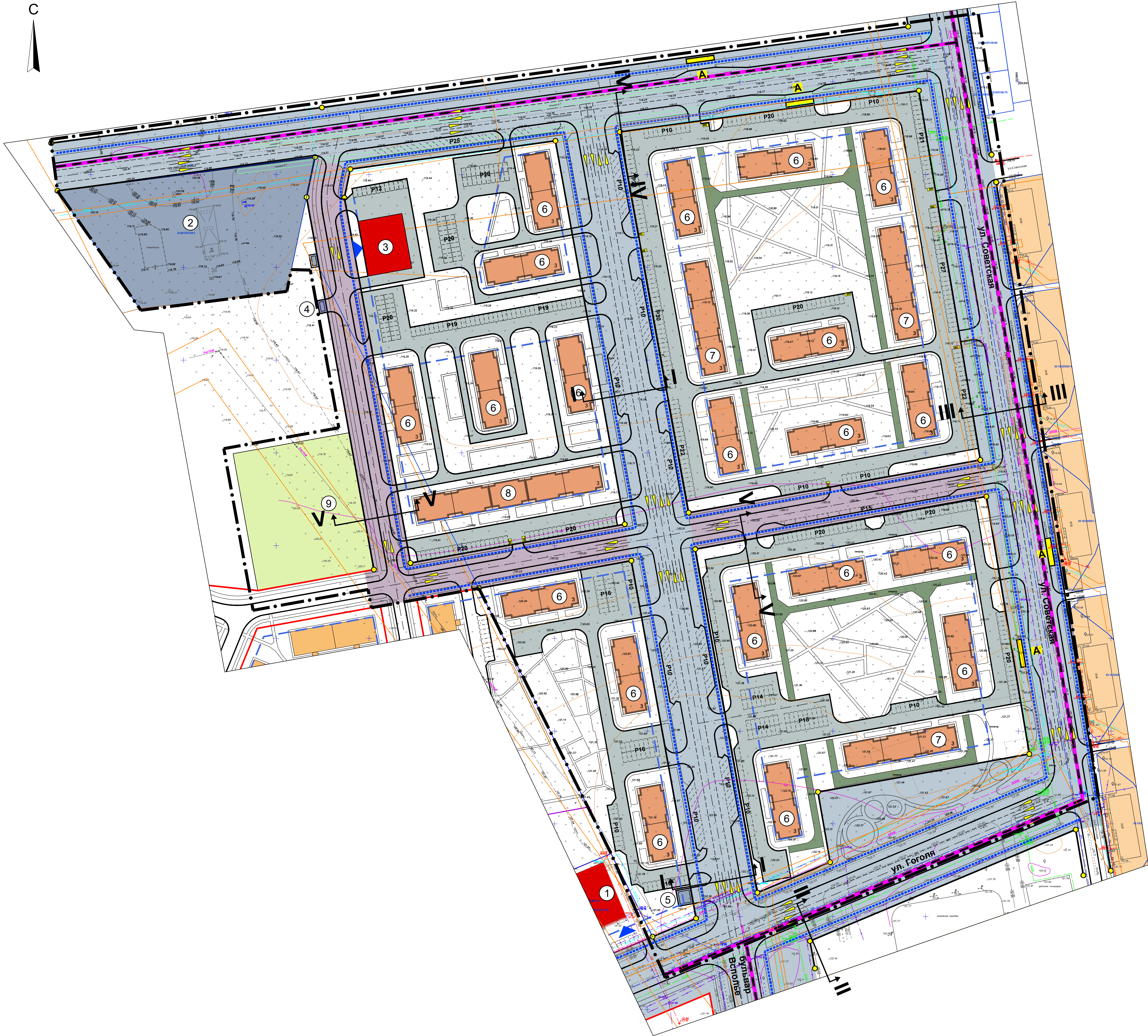
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- кадастровое деление территории
- существующая многоквартирная жилая застройка
- существующая застройка общественно-делового назначения

- 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.
- номер участка по карте (схеме) зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с Постановлением Губернатора Владимирской области от 12.04.2010 N 433 "Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Старинный Суздаль" - историко-градостроительный архитектурно-ландшафтный комплекс - ансамбль исторической части города в границах XVII - нач. XX вв.")

						3/25-АПП			
						Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области			
изм.	кол.	лист.	N док	подпись	дата	Основная часть проекта планировки	стадия	лист	листов
Архитектор	Тихомиров						ППТ	8	12
						Схема границ зон охраны объектов культурного наследия в районе ул. Советской. М1:1000	ООО "Арт-Бюро"		

С



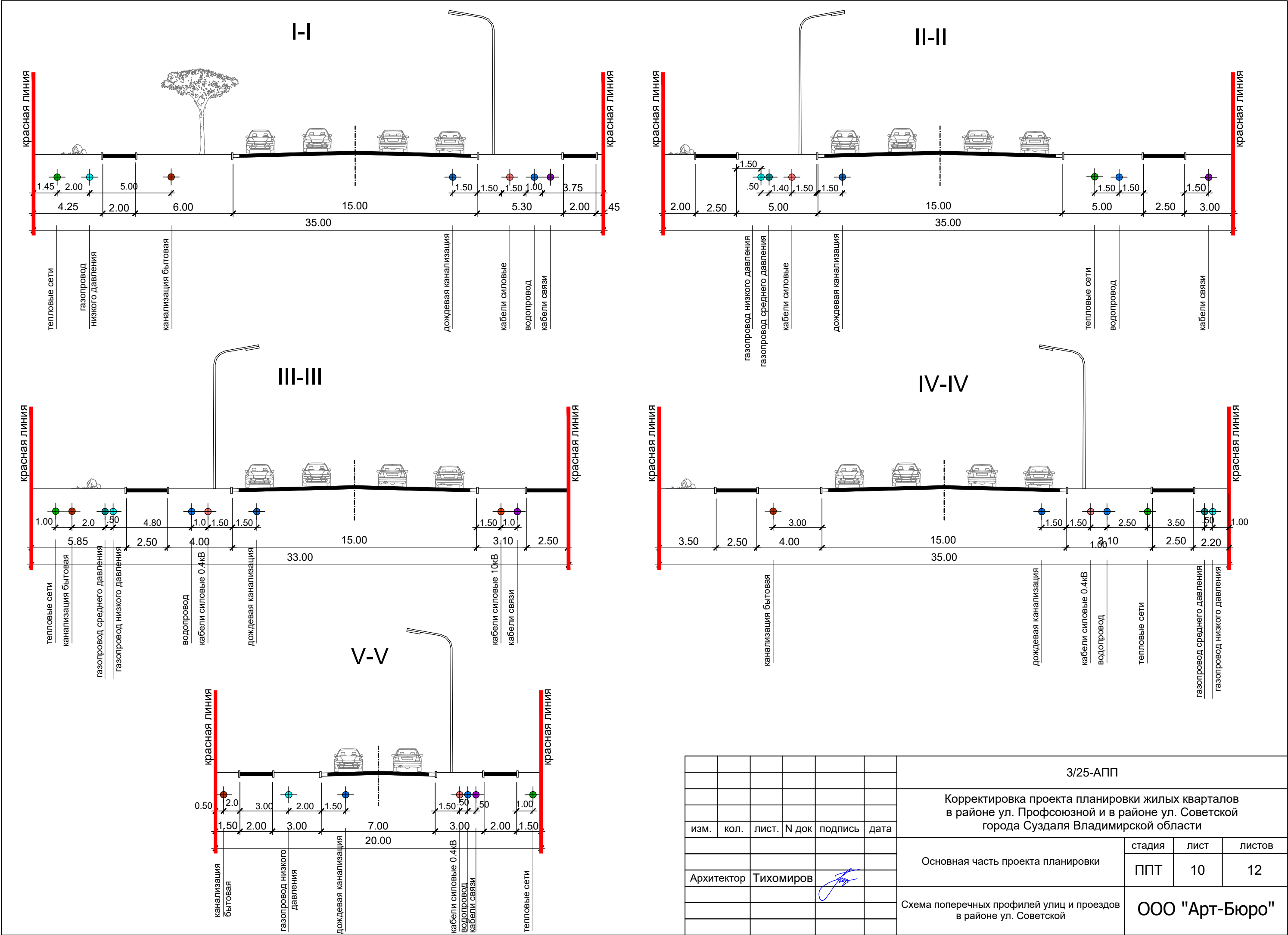
ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 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

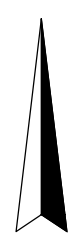
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- условная граница проектируемой территории
- кадастровое деление территории
- красные линии 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, АЗС
- остановка общественного транспорта проектируемая
- городские улицы общего назначения с маршрутами общественного транспорта
- улицы местного назначения
- внутриквартальные территории общего пользования (проезды, парковки)
- пешеходные дорожки с возможностью проезда пожарной техники в случае возникновения ЧС
- основные направления движения автомобильного транспорта
- основные направления движения пешеходов, входы в здания общественно-делового назначения
- линии движения общественного транспорта

						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	9	12
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта в районе ул. Советской. М1:1000	ООО "Арт-Бюро"		



						3/25-АПП				
						Корректировка проекта планировки жилых кварталов в районе ул. Профсоюзной и в районе ул. Советской города Суздаля Владимирской области				
изм.	кол.	лист.	N док	подпись	дата			стадия	лист	листов
								ППТ	10	12
Архитектор	Тихомиров					Основная часть проекта планировки				
						Схема поперечных профилей улиц и проездов в районе ул. Советской		ООО "Арт-Бюро"		

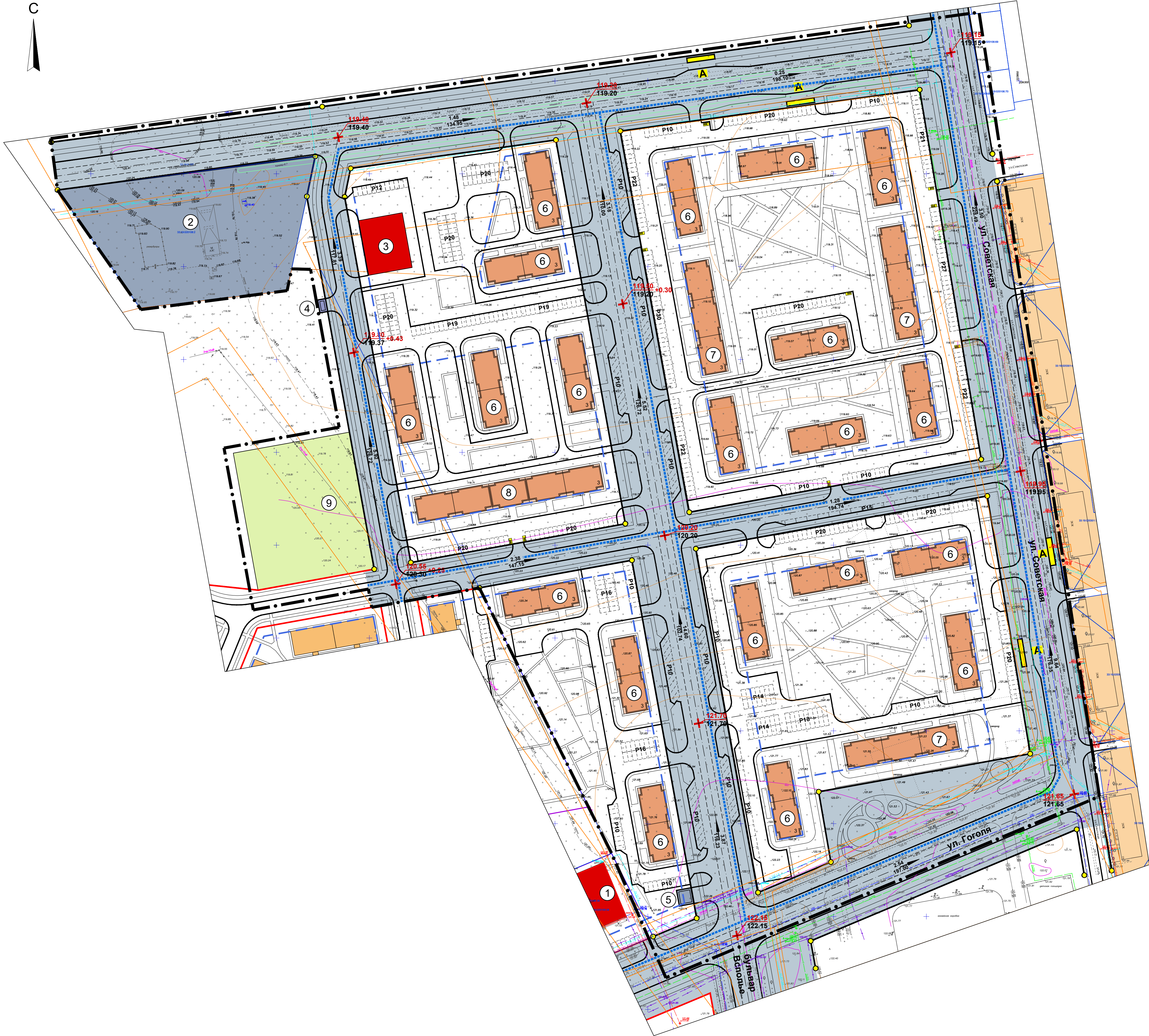


1. Универсальный магазин существующий
2. АЗС существующая
3. Универсальный магазин проектируемый
4. ГРП проектируемая
5. ГП 10(6)-0,4 кВ проектируемая
6. Здание жилое многоквартирное малозэтажное (Зэт.) двухсекционное
7. Здание жилое многоквартирное малозэтажное (Зэт.) трехсекционное
8. Здание жилое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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| | условная граница проектируемой территории |
| | кадастровое деление территории |
| | красные линии 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 |
| | санитарно-защитные зоны от инженерных сооружений |
| | зона санитарной охраны водозабора, 3 пояс |
| | инженерные сети, предлагаемые к переносу |
| | водопровод проектируемый |
| | газопровод проектируемый среднего давления |
| | газопровод проектируемый низкого давления |
| | канализация бытовая самотечная проектируемая |
| | канализация дождевая самотечная проектируемая |
| | линии электрообеспечения КЛ 10 кВ проектируемые |
| | линии электрообеспечения КЛ 0,4 кВ проектируемые |
| | линии связи проектируемые |
| | тепловые сети проектируемые |
| | 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.	N док	подпись	дата		
						Основная часть проекта планировки	стадия лист листов
Архитектор	Тихомиров					ППТ	11 12
						Sхема инженерно-технического обеспечения территории в районе ул. Советской. М1:1000	ООО "Арт-Бюро"

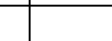


ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 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 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, АЗС
- территории улично-дорожной сети
- проектная отметка отн.сущ. рельефа в точке перелома продольного профиля
- уклон в промиллях
- направление стока
- расстояние, м

						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
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории в районе ул. Советской. М1:1000	ООО "Арт-Бюро"	